

UNIVERSITÉ DE LAUSANNE

FACULTÉ DE DROIT

1957

LA
RÉFORMATION DES NOTAIRES
DANS LE
PAYS DE VAUD

(1718 - 1723)

T H È S E

DE LICENCE ET DE DOCTORAT
PRÉSENTÉE À LA FACULTÉ DE DROIT
DE L'UNIVERSITÉ DE LAUSANNE

PAR

MAURICE SCHMIDT

LICENCIÉ EN DROIT

LAUSANNE
IMPRIMERIE HENRI JAUNIN S. A.

1957



Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA40153518_0263

LA
RÉFORMATION DES NOTAIRES
DANS LE
PAYS DE VAUD
(1718-1723)

IMPRIMATUR

Le Conseil de la Faculté de droit, sans se prononcer sur les opinions de l'auteur, autorise l'impression de la thèse de M. Maurice SCHMIDT, candidat à la licence et au doctorat en droit, intitulée :

La réformation des notaires dans le pays de Vaud (1718-1723).

Lausanne, le 31 janvier 1957.

Le Doyen de la Faculté de droit :

Guy FLATTET.

UNIVERSITÉ DE LAUSANNE

FACULTÉ DE DROIT

LA
RÉFORMATION DES NOTAIRES
DANS LE
PAYS DE VAUD
(1718 - 1723)

T H È S E

DE LICENCE ET DE DOCTORAT
PRÉSENTÉE À LA FACULTÉ DE DROIT
DE L'UNIVERSITÉ DE LAUSANNE

PAR

MAURICE SCHMIDT

LICENCIÉ EN DROIT

LAUSANNE
IMPRIMERIE HENRI JAUNIN S. A.

1957

Nous prions M. le professeur François Gilliard d'accepter ici le témoignage de notre vive gratitude pour les précieux conseils qu'il nous a donnés et pour l'intérêt bienveillant qu'il nous a manifesté sans cesse au cours de la préparation de ce travail.

Nos sincères remerciements vont aussi à M. Olivier Dessemontet, archiviste aux Archives cantonales vaudoises, qui nous a aidé dans nos recherches avec une patience inlassable.

BIBLIOGRAPHIE

Abréviations

Archives et bibliothèques

ACV	Archives cantonales vaudoises.
AEB	Archives d'Etat de Berne.
AVL	Archives de la ville de Lausanne.
BBV	Bibliothèque du Barreau vaudois, Lausanne.
BCU	Bibliothèque cantonale et universitaire, Lausanne.
BPN	Bibliothèque publique, Neuchâtel.
OS	Ordonnance souveraine (mandat ou édit).

Revues et publications

DHBS	<i>Dictionnaire historique et biographique de la Suisse.</i> Neuchâtel 1921 s.
DHV	MOTTAZ, Eugène : <i>Dictionnaire historique, géographique et statistique du canton de Vaud.</i> Lausanne 1914 s.
JT	<i>Journal des Tribunaux.</i> Lausanne 1846 s.
MDR	<i>Mémoires et documents publiés par la Société d'histoire de la Suisse romande.</i> 1 ^{re} série. Lausanne 1838 s.
MGH	<i>Monumenta Germaniae Historica.</i> Hanovre 1826 s.
RGV	<i>Recueil des généalogies vaudoises.</i> Lausanne 1923 s.
RHES	<i>Revue d'histoire ecclésiastique suisse.</i> Stans 1907 s.
RHV	<i>Revue historique vaudoise.</i> Lausanne 1893 s.
RSH	<i>Revue suisse d'histoire.</i> Zurich 1951 s.
ZSR	<i>Zeitschrift für Schweizerisches Recht.</i> Bâle 1852 s.

Sources manuscrites

Remarques : Dans nos transcriptions, nous avons employé à la moderne les majuscules, les minuscules et la ponctuation. Nous avons aussi rétabli l'accent sur les *e* et *es* finals non muets.

ARCHIVES CANTONALES VAUDOISES (ACV).

Série Ba	Mandats souverains.
Série Bb	Administration générale. Onglets baillivaux.
Série Bc	Commissariat romand.
Série Be	Pièces concernant les bailliages médiats.
Série Bf	Coutumiers, franchises, notariat.
Bf 23	<i>Franchises d'Echallens (1715).</i>
Bf 31	<i>Coutumier d'Orbe (1733).</i>
Bf 52	<i>Examen des notaires du bailliage d'Yverdon (1719).</i>
Bf 59	<i>Mémoire contenant les principales fautes commises par les notaires du balliage de Lausanne (cf. BCU, S 1019).</i>
Série Bi	Cours de justice.
Série Bl	Affaires féodales.
Série Bu	Affaires politiques.
Série C IV	Evêques de Lausanne.
Série D	Notaires (<i>cf. infra</i> , p. 103, annexe II).

ARCHIVES D'ETAT DE BERNE (AEB).

Série des manaux du conseil	(<i>Ratsmanuale</i>).
Série des mandats souverains	(<i>Mandatenbücher</i>).
Série <i>Justizwesen XV-XIX Jahrhundert</i>	(<i>Matriculbücher der Notarien und Schreiber Reglement, Generalia Notariat</i>).

ARCHIVES DE LA VILLE DE LAUSANNE (AVL).

Série B	Mandats souverains.
F 80	<i>Règlements sur les notaires (1718-1793).</i>

BIBLIOTHÈQUE DU BARREAU VAUDOIS, LAUSANNE (BBV).

B 2/16	VICAT, Bêat-Philippe : <i>Observations sur les loix du coutumier du païs de Vaud, écrites en 1739.</i>
--------	--

BIBLIOTHÈQUE CANTONALE ET UNIVERSITAIRE, LAUSANNE (BCU).

- S 1019 *Estat et examen des registres et minuttaires des nottaires du balliage de Lausanne en l'année 1718 et 1719 (cf. ACV, Bf 59).*
- T 1340 PONTOIZ, de Bourges en Berry : *Traitté des fiefs* (annoté par Samuel Porta).
- T 1351 VICAT, Bêat-Philippe : *Principes du droit feudal et emphyteotique.*
- T 1352 PORTA, Samuel : *Essais de jurisprudence sur les matieres féodales à l'usage du pays de Vaud.*
- T 1354 PORTA, Samuel : *Les elemens du droit civil.*
- T 1970 *quinquies* LOYS DE BOCHAT, Charles-Guillaume : *Les loyx et statuts du pay de Vaud, avec un repertoire très exact.*
- T 1975 *Registre de plusieurs droitures de la ville de Payerne.*
- T 1993 PORTA, Samuel : *Coutumier du pays de Vaud.*

BIBLIOTHÈQUE PUBLIQUE DE NEUCHÂTEL (BPN).

- C 3584 BOYVE, Jacques-François : *Commentaire sur toutes les loix du code du pays de Vaud ...*
- C 3604 BOYVE, Jacques-François : *Jurisprudence féodale.*

Ouvrages cités

- Abschiede* Voir FECHTER, Daniel-Albert.
- Atlas historique de la Suisse*, édité par Hektor Amann et Karl Schib.
Aarau 1951. (Cité : *Atlas*.)
- BARBEY, Maurice *Contribution à l'histoire de la procédure civile vaudoise sous les régimes de Savoie et de Berne.* Thèse Lausanne 1901.
- BAUD, Jean-Pierre *Le Plaict Général de Lausanne de 1368.* Thèse Lausanne 1949. Paru aussi dans Bibliothèque historique vaudoise, t. X.
- BONARD, Jacques *Origines et caractères du double régime d'exploitation de la force hydraulique en droit vaudois.* Thèse Lausanne 1943.

- BOYVE, J. François *Remarques sur les Loix et Statuts du Pays de Vaud*. 2^e éd. Neuchâtel 1776. (Deux tomes réunis en un seul volume; cité : BOYVE, *Remarques* I ou II.)
- [BOYVE, J. François] *Définitions ou Explications des termes du Droit consacrés à la pratique judiciaire du Païs de Vaud*. 2^e éd. Lausanne 1766. (Cité : BOYVE, *Définitions*.)
- CHAMOREL, Gabriel-P. *La liquidation des droits féodaux dans le canton de Vaud (1798-1821)*. Thèse Lausanne 1944. Paru aussi dans Bibliothèque historique vaudoise, t. VI.
- CHEVALLAZ, Georges-André *Aspects de l'agriculture vaudoise à la fin de l'Ancien Régime*. Thèse ès lettres Lausanne 1949. Paru aussi dans Bibliothèque historique vaudoise, t. IX.
- Code des Loix des trois mandemens de la plaine du gouvernement d'Aigle*. Berne 1772. (Cité : *Code d'Aigle*.)
- Le Coustumier et Plaict Général de Lausanne, 1618*, édité par L. R. von Salis. Dans : ZSR, Neue Folge, Band 21 und 22. (Cité : *Coustumier de Lausanne*.)
- Coutumier de Moudon* Voir FAVEY, Jean-Georges.
- Coutumier nouveau de la ville et de tout le bailliage de Grandson*. Yverdon 1780. (Cité : *Coutumier de Grandson*.)
- CROUSAZ, Aymon de *L'organisation judiciaire du canton de Vaud pendant les périodes de Savoie et de Berne*. Dans : JT 1885, 129 s.
- Davel Voir GILLIARD, Charles.
- DESSEMENTET, Olivier *La seigneurie de Belmont au pays de Vaud (1154-1553)*. Thèse ès lettres Lausanne 1955. Paru aussi dans Bibliothèque historique vaudoise, t. XVII. (Cité : DESSEMENTET.)
- *Les Luxembourg-Martigues, seigneurs au pays de Vaud (1487-1558)*. Dans : RSH, 1954, 88 s.

- DIERAUER, Johannès *Histoire de la Confédération Suisse.* Traduit de l'allemand par Aug. Reymond. Lausanne 1911-1919.
- FAVEY, Jean-Georges *Le coutumier de Moudon de 1577.* Thèse Lausanne 1924. (Cité : *Coutumier de Moudon.*)
- FECHTER, Daniel-Albert *Die Eidgenössischen Abschiede.* Band 7, Abteilung 1. Bâle 1860. (Cité : *Abschiede.*)
- FERRIÈRE, Claude de *La science parfaite des notaires.* Paris 1704. (Cité : FERRIÈRE, *Parfait notaire.*)
— *Nouveau commentaire sur la coutume de la prévoté et vicomté de Paris.* Nouvelle éd. Paris 1751. (Cité : FERRIÈRE, *Coutume.*)
- FLATTET, Guy *La propriété par étages.* Dans : ZSR, Neue Folge, Band 75, 591 a s.
- GEISER, Karl *Die Verfassung des alten Bern.* Dans : *Festschrift zur VII. Säkularfeier der Gründung Berns 1191-1891.* Berne 1891.
- GILLIARD, Charles *La Conquête du Pays de Vaud par les Bernois.* Lausanne 1935. (Cité : GILLIARD, *Conquête.*)
— *Berne et le Pays de Vaud.* Dans : *Le Major Davel 1670-1723. Etude historique écrite à l'occasion du deuxième centenaire de la mort de Davel.* (Cité : GILLIARD, *Davel.*)
- [GRENU, Fr. Th. Louis de] *Documens relatifs à l'histoire du Pays de Vaud dès 1293 à 1750.* Genève 1817. (Cité : GRENU.)
- HENCHOZ, Paul *Un apprentissage de notaire au XVII^e siècle à Montreux.* Dans : RHV, 1933, 151 s.
- HUBER, Eugen *System und Geschichte des Schweizerischen Privatrechtes.* Bâle 1886-1893.

- Der Landtschafft Waadt Satzung und Statuten. Les Loyx et Statuts du Pays de Vaud.* Berne 1616. (Cité : *Loix et Statuts.*)
- Les Loix & Statuts de la ville de Payerne.* Berne 1733. (Cité : *Loix de Payerne.*)
- MAILLEFER, Paul *Histoire du canton de Vaud dès les origines.* Lausanne 1903.
- MARTIN, Colin H. *La réglementation bernoise des monnaies au Pays de Vaud (1536-1623).* Thèse Lausanne 1939. Paru aussi dans Bibliothèque historique vaudoise, t. I.
- MEYLAN, Philippe *Jean Barbeyrac (1674-1744) et les débuts de l'enseignement du droit dans l'ancienne Académie de Lausanne.* Lausanne 1937.
- MONTET, Albert de *Notes succinctes sur la juridiction de Leurs Excellences de Berne dans le Pays de Vaud.* Dans : *JT* 1893, 753 s.
- OLIVIER, Eugène *Médecine et santé dans le Pays de Vaud au XVIII^e siècle (1675-1798).* Lausanne 1934. (Cité : OLIVIER, *Médecine.*)
- OLIVIER, Gabriel *Cours ou explication du coutumier du pays de Vaud..* Lausanne 1708. (Cité : OLIVIER.)
- PANCHAUD, Georges *Les écoles vaudoises à la fin du régime bernois.* Thèse ès lettres Lausanne 1952. Paru aussi dans Bibliothèque historique vaudoise, t. XII.
- PELET, Paul-Louis *Le Canal d'Entreroches.* Thèse ès lettres Lausanne 1946. Paru aussi dans Bibliothèque historique vaudoise, t. XI.
- PILlichODY, Jean-Georges *Essai contenant les ordonnances et l'usage qui ont dérogé au coutumier du Pais de Vaud.* Neuchâtel 1756.
- PORTA, Samuel *Principes sur la formalité civile-judiciaire du Pays de Vaud.* Lausanne 1777. (Cité : PORTA, *Principes.*)

- POUDRET, Jean-François *La succession testamentaire dans le pays de Vaud à l'époque savoyarde (XIII^e-XVI^e siècle)*. Thèse Lausanne 1955. Paru aussi dans Bibliothèque historique vaudoise, t. XVIII. (Cité : POUDRET.)
- *L'heureuse destinée des notaires vaudois au moyen âge*. Dans : *RHV*, 1956, 1 s.
- QUISARD, Pierre *Le Commentaire Coustumier... du pays de Vaud...*, édité par J. Schnell et A. Heusler. Dans : *ZSR*, Band XIII und XIV.
- RENNEFAHRT, Herrmann *Grundzüge der bernischen Rechtsgeschichte*. Berne 1928-1936.
- REYMOND, Jean-Frédéric *La promesse de vente pour soi ou pour son nommable*. Thèse Lausanne 1945.
- RICHARD, Jean *Les ducs de Bourgogne et la formation du duché au XI^e au XIV^e siècle*. Paris 1954. Paru aussi dans Publications de l'Université de Lyon, t. 12.
- SECRÉTAN, Charles *Remarques sur le code civil du Canton de Vaud*. Lausanne 1840.
- SPIELMANN, Fritz *Le Notariat vaudois. Etude historique et critique*. Lausanne 1914.
- *Notice sur le notariat vaudois durant la période bernoise*. Dans : *RHV*, 1912, 149 s.
- [VALIER] *Rapport des nouveaux poids et mesures du Canton de Vaud avec les anciens poids et mesures de ce canton et avec ceux de divers pays*. Lausanne 1823. (Cité : VALIER.)
- WIGGER, Franz *Die Anfänge des öffentlichen Notariats in der Westschweiz bis zur Mitte des XIV. Jahrhunderts*. Thèse ès lettres Fribourg 1951.
- ZESIGER, Alfred *L'organisation militaire aux 17^e et 18^e siècles et les guerres civiles*. Dans : *Histoire militaire de la Suisse*, tome III, 7^e cahier, p. 5 s. Berne 1918.

AVANT-PROPOS

Alors que, durant la période savoyarde, le pouvoir était demeuré, au moins partiellement, décentralisé, tout changea avec l'arrivée des Bernois dans le pays de Vaud. La ville de Berne devint le centre vital d'où partaient et où aboutissaient presque tous les documents relevant de la nouvelle administration; les baillis, placés à la tête de l'administration régionale, n'étaient que des agents du gouvernement central. La richesse des archives saisies en 1536 pour servir de titres justificatifs aux nouveaux seigneurs des terres vaudoises, augmentée sans cesse par l'afflux de pièces nouvelles, allait surprendre un peu les capacités d'organisation de Berne, dont l'administration ne fut pas exemplaire au XVII^e siècle ¹.

Conscients de l'intérêt économique qu'ils avaient à maintenir leurs droits féodaux, Messieurs de Berne firent mettre de l'ordre dans leurs archives et moderniser leur système foncier dès 1673 ². Afin que ce travail de rénovation des extentes ne restât pas vain et que l'état des fiefs de Leurs Excellences pût être tenu à jour, il était indispensable de définir les tâches des notaires, puisqu'ils présidaient aux aliénations et aux engagements des biens-fonds. D'ailleurs, la surveillance du notariat avait été une des préoccupations majeures de l'exécutif bernois depuis la conquête du pays de Vaud. Lassées de répéter sans cesse les mêmes injonctions, LL. EE. firent entendre au début du XVIII^e siècle leur intention de réformer le notariat. Le mandat souverain du 10 janvier

¹ GEISER, 118, n. 8 : « *Die Verwaltung war überhaupt im XVII. Jahrhundert nicht gerade musterhaft* ».

² OS du 2 ou 8 octobre 1673 et du 17 février 1674, BCU, T 1340, p. 240 s. et 203-204, ACV, Ba 16/1, f. 265 v^o; cf. *infra*, p. 50. A ce sujet, voici l'avis donné par le commissaire général François-Louis Lerber en 1743 : « Il est surprenant que l'Etat aye traité une charge aussi importante que celle de commissaire général avec une grande donnonchalance. Il semble que le souverain ignoroit que c'étoit là où étoient en dépôt tous ses titres concernant les droits de regale, de limites, de juridictions, dixmes, fiefs & revenus du pays de Vaud : tout cela étoit confié aux commissaires généraux sans aucune inspection; les originaux au nombre de dix mille pièces ont été, passé cent ans, sans registre ni inventaire, jusqu'à ce qu'en 1673 Mr. Dubois aye commencé à les mettre en ordre... Dans cet état des choses on ne peut guere douter qu'il ne se soit égaré bien des pièces importantes & utiles » (ACV, Bc 22/3, préface).

1718, qui ordonna cette réforme, était donc le résultat d'une longue et sérieuse préparation. Il avait deux objets, l'un temporaire, l'autre durable. D'une part, il dotait le notariat vaudois d'une loi organique qui demeura en vigueur jusqu'à la fin de l'ancien régime. D'autre part, il prescrivait un examen oral de tous les notaires en charge en 1718 et un contrôle de leurs patentes, registres et minutes, dont les résultats furent publiés le 20 février 1723 seulement.

La réformation n'a touché que les notaires de quatorze bailliages sur les seize que comptait le pays de Vaud. Les limites topographiques de ce dernier étaient au début du XVIII^e siècle presque les mêmes qu'aujourd'hui, mais les circonscriptions administratives de son territoire n'avaient pas toutes un statut juridique identique. Les événements historiques d'où étaient issus les bailliages nous permettent de les classer en deux groupes. Le premier compte trois unités, témoins de l'occupation du pays de Vaud par les Confédérés lors des guerres de Bourgogne. Ce sont le gouvernement d'Aigle qui dépend directement de Berne et les bailliages médiats d'Echallens-Orbe et de Grandson, possessions communes de Berne et de Fribourg³. Quant au second groupe, il est formé des treize bailliages immédiats érigés par LL. EE. depuis la conquête de 1536. Lausanne, Avenches, Yverdon, Moudon et Chillon datent de 1536; Romainmôtier, Morges, Nyon et le gouvernement de Payerne de 1537; Oron et Gessenay de 1555; Bonmont et Aubonne de 1701⁴.

On admet facilement que la réformation de 1718 n'ait pas concerné les territoires où Berne et Fribourg se partageaient le pouvoir. Signalons cependant qu'une loi analogue, applicable aux notaires d'Echallens et de Grandson, fut votée à la conférence de Morat de 1725⁵.

³ Voir le *Code d'Aigle*, les *Franchises d'Echallens* (ACV, Bf 23), le *Coutumier d'Orbe* (ACV, Bf 31) et le *Coutumier de Grandson*.

⁴ ACV, Bb 44; *DHV*, I, 152 s.

Il est intéressant de noter que cette réformation survient peu après que le pays de Vaud ait atteint sa maturité quant au nombre de ses bailliages. En effet le dernier bailliage constitué par les Bernois a été celui d'Aubonne, à la suite de l'achat de cette baronnie au marquis du Quesne, en 1701 (ACV, Bb 44, p. 111). Cf. RENNEFAHRT, IV, 802 et *Atlas*, 61.

Afin d'être complet, nous rappelons l'existence temporaire des bailliages immédiats de Thonon, Ternier-Gaillard et Gex. Ces trois bailliages furent restitués à la Savoie par le traité de Lausanne de 1564. Cf. GILLIARD, *Conquête*, 245-246 et M. Olivier Dessemontet, dans *RSH*, 1954, 104.

⁵ Cette conférence eut lieu du 11 au 19 décembre 1725 (*Abschiede*, Band 7, Abteilung 1, 282). Cette ordonnance de réformation prévoyait vingt-deux notaires pour le bailliage de Grandson et dix pour celui d'Echallens (*Coutumier de Grandson*, 207 et ACV, Be 2/1, f. 19 et Be 9/2, p. 772 et 801). Elle a été approuvée par Berne le 10 janvier et par Fribourg le 15 mars 1728 (AEB, *Schreiber Reglement*, *Justizwesen XV-XIX Jahrhundert*, *Generalia Notariat*, p. 100-105). Quant à Orbe, le nombre de ses notaires était fixé à quatre vers 1733 (*Coutumier d'Orbe*, ACV, Bf 31, p. 14).

Au XVIII^e siècle, les bailliages du pays de Vaud étaient divisés en soixante châtellemies et trois cent quatre-vingt-huit cours de justice. Ce dernier chiffre, énorme à première vue, s'explique mieux lorsqu'on sait que l'organisation judiciaire bernoise connaissait non seulement des cours séculières, compétentes en matières civile, féodale, criminelle de trois degrés (haute, moyenne et basse juridiction), mais aussi des consistoires chargés de juger les affaires relatives au droit de famille et « en général tout ce qui touchait aux mœurs »⁶. De plus, il faut se rappeler qu'à cette époque la séparation des pouvoirs était inconnue et que la juridiction comprenait non seulement le droit de rendre la justice, mais encore celui de gouverner les hommes. Tous les secrétaires ou curiaux de ces cours étaient des notaires. De nombreux postes de châtelains étaient aussi confiés à des notaires, de même que les fonctions de receveurs et de commissaires⁷. Et c'est pourquoi l'on a pu dire avec raison « que si les officiers de milice sont le bras droit et le soutien de l'Etat, ceux cy [= les notaires] en étoient le bras gauche »⁸.

Les remarques faites par les commissions d'examen sur le travail des notaires ont fait l'objet d'un rapport écrit par bailliage. Malheureusement seuls les procès-verbaux concernant les examens des bailliages de Lausanne et d'Yverdon nous sont parvenus⁹.

Mais l'historique de la réformation des notaires n'est pas l'unique objet de ce travail; nous avons voulu aussi rechercher comment était appliqué dans la pratique le droit positif. Nous avons donc repris les actes notariés critiqués par les examinateurs et nous les avons comparés aux lois en vigueur, c'est-à-dire aux coutumiers, aux statuts et aux ordonnances applicables à tout le pays de Vaud ou à certaines régions seulement. Les auteurs n'ont donc pas été pour nous une source essentielle. Nous n'avons cependant pas négligé les œuvres imprimées et manuscrites de Quisard, d'Olivier, de Boyve, de Loys, de Pillichody, de Vicat et de Porta¹⁰.

⁶ ACV, Bb 44; Crousaz, dans *JT* 1885, 129 à 136, 145 à 152 et 161 à 169 (citation, p. 151); Montet, dans *JT* 1893, 753 à 765; BARBEY, 11.

⁷ Le châtelain était le magistrat chargé de l'administration et de l'exercice de la justice dans la châtellemie (cf. *DHV*, I, 593). Le receveur était préposé à la perception des impôts dans une circonscription administrative (cf. *infra*, p. 51). Le commissaire était préposé à la rénovation des extentes (cf. *infra*, p. 49).

⁸ ACV, Bf 52, p. 4.

⁹ BCU, S 1019 et ACV, Bf 59 (Lausanne); ACV, Bf 52 (Yverdon).

¹⁰ Pierre Quisard († 1586), châtelain de Mont-le-Grand, notaire et commissaire. Il composa de 1555 à 1562 le *Commentaire coutumier soyt les franchises, privilèges et libertés du pays de Vaud* (*DHBS*, V, 364 et *RGV*, III, 25).

Gabriel Olivier (1653-1715), avocat, devint châtelain de La Sarraz, puis lieutenant baillival de Romainmôtier. Il est l'auteur d'un fameux commentaire qui lui valut la bourgeoisie gratuite de Lausanne pour lui et ses descendants (REYMOND, 46,

Parmi toutes les questions soulevées par les examinateurs, nous avons été obligé de faire un tri, sinon, nous aurions dû écrire un traité de droit civil et féodal, au lieu d'une thèse dont l'objet est simplement de retracer quelques aspects de la vie juridique dans le pays de Vaud au début du XVIII^e siècle. C'est pourquoi nous avons délibérément écarté de notre travail tout ce qui concerne la capacité civile, le cautionnement, les successions testamentaires, le droit rural, chacun de ces sujets pouvant être à lui seul le titre d'une monographie.

Nous avons donc fixé notre choix sur les transferts immobiliers et le crédit. Cette décision nous a été dictée par les rapports d'examen. En effet nous verrons que les actes emportant lauds, c'est-à-dire soumis aux droits de mutation ¹¹, comme aussi le prêt à intérêt et ses garanties ¹² ont été spécialement retenus par les commissions d'examen. Les uns parce qu'ils étaient une source importante de revenus et les autres parce qu'ils pouvaient favoriser l'usure contre laquelle LL. EE. ont toujours lutté. Au surplus, le problème des actes emportant lauds nous donnait l'occasion de pénétrer dans un domaine encore peu connu de la féodalité vaudoise, alors que l'étude du crédit nous révélait le souci de LL. EE. d'adapter sans relâche la législation du prêt d'argent aux circonstances et aux conjonctures économiques.

Le lecteur trouvera à la fin de notre ouvrage le texte de l'ordonnance de la grande réformation des notaires de 1718 et les résultats détaillés de cette enquête dans les bailliages de Lausanne et d'Yverdon; un tableau récapitulatif le renseignera sur l'évolution du nombre des notaires dans le pays de Vaud de 1717 à 1758. Nous avons aussi jugé utile de joindre une annexe concernant les mesures et les monnaies, éléments qui reviennent sans cesse dans les actes notariés ¹³.

n. 3; ce renseignement biographique et les suivants ne sont que des extraits des indications données par M. Jean-Frédéric Reymond dans sa thèse).

Jacques-François Boyve (1692-1771) a été notaire et magistrat à Neuchâtel et Bevaix. Il fut aussi un avocat très célèbre auprès de la Chambre des appellations romandes à Berne. Il est l'auteur de nombreux ouvrages de droit (REYMOND, 16, n. 1).

Charles-Guillaume Loys de Bochat (1695-1754), élève de Barbeyrac, enseigna l'histoire et la jurisprudence à Lausanne, de 1720 à 1741. Ensuite il devint lieutenant baillival (REYMOND, 17, n. 1).

Jean-Georges Pillichody (1715-1783), docteur en droit de l'Université de Bâle, fut justicier à Yverdon (REYMOND, 45, n. 2).

Béat-Philippe Vicat (1715-1770) fit ses études à Bâle, puis succéda en 1741 à Loys de Bochat comme professeur à Lausanne (REYMOND, 78, n. 2).

François-Samuel-Théodore Porta (1716-1790) fut un avocat très célèbre et écrivit de nombreux ouvrages de droit (REYMOND, 17, n. 2).

¹¹ BCU, S 1019, p. 69, 70 et 72 et ACV, Bf 52, p. 143 et 144. Cf. *infra*, p. 41 s.

¹² BCU, S 1019, p. 62 et 45. Cf. *infra*, p. 69 s.

¹³ Cf. *infra*, p. 99, annexe I, p. 103, annexe II, p. 113, annexe III, p. 115, annexe IV.

Paraissant après les publications de M. Fritz Spielmann qui a esquissé l'histoire du notariat vaudois et de M. Jean-François Poudret ainsi que de M. Franz Wigger ¹⁴ qui ont étudié en détails le développement de cette profession au moyen âge dans le pays de Vaud, notre monographie, par son objet, est un peu la suite de ces travaux. C'est pourquoi, malgré les nombreuses imperfections de notre thèse, nous espérons avoir apporté un utile complément à l'histoire juridique de notre pays.

¹⁴ Cf. *supra*, p. 13, bibliographie.

Chapitre premier

HISTORIQUE DE LA RÉFORMATION DES NOTAIRES

1. LES CAUSES DE LA RÉFORMATION

Pour comprendre la réformation des notaires de 1718, il est indispensable de connaître l'évolution du statut des notaires vaudois dès la conquête bernoise. « Le 13 [mai 1536], le Grand Conseil votait une grande ordonnance qui allait devenir la charte constitutive du Pays de Vaud bernois. »¹ De ce mandat nous retiendrons le passage consacré aux notaires : « Touchant les notaires, est ordonné que un chacun des susdits baillis doive faire venir pardevant lui tous ceux de sous sa gouvernance, et d'iceux élire les plus idoines et savans, puis à iceux donner le serment en la meilleure forme, puis leur commander qu'ils doivent faire tous contrats, instrumens, lettres et écritures en romand, sous le scel du bailli qu'il appartient avec leur signet, et ceux qui seront acceptés doivent être mis en écrit, afin qu'on les connoisse, et que un chacun bailli puisse savoir quelles lettres il doit sceller. Iceux notaires ne doivent plus user des signets de Rome, et aux prêtres et autres clercs qui ne seront ordonnés pour écrire, doit être défendu que ne se aient aucunement à mêler de l'office de notaire, ains s'en déporter »². Cet article de loi vise deux buts bien différents. Le premier est d'opérer une sélection des notaires en charge : après en avoir établi le rôle et choisi les plus capables, les nouveaux administrateurs du pays de Vaud exigeront des notaires maintenus à leur poste un serment de soumission et leur donneront des directions pour l'accomplissement de leur office. Cette mesure devait permettre à LL. EE. de s'assurer d'emblée la jouissance

¹ GILLIARD, *Conquête*, 246.

² GRENUS, 202; ACV, Ba 1, f. 7 v° et 52 v°.

des droits féodaux, qui comprenait essentiellement la perception d'impôts sur les mutations des biens-fonds relevant de leur seigneurie directe ³. Le second point de cette disposition illustre la volonté du gouvernement bernois de séculariser le droit en privant les prêtres de la plume et en abolissant l'usage du latin dans la rédaction des actes. Le notariat devenait une profession exclusivement laïque. Cette laïcisation ne s'est pas établie sans peine puisque, dans un édit de 1545, LL. EE. défendent « a tous predicans de ne soy mesler de notayre » ⁴.

La multitude des notaires.

Le droit de créer des notaires étant considéré comme un droit régalien, Berne se l'attribua tout naturellement ⁵. Les premières ordonnances bernoises — nous l'avons remarqué plus haut — ne se sont pas occupées de la création de nouveaux notaires. Ce n'étaient que des mesures d'urgence tendant à assurer à l'Etat la collaboration des meilleurs notaires. Les deux premiers édits concernant la nomination de nouveaux notaires datent de 1539. L'un est du 3 janvier et l'autre du 21 avril ⁶. Ce dernier accorde à la ville de Lausanne le droit de créer des notaires : c'est un cas particulier auquel nous consacrerons une section spéciale ⁷. Malgré de nombreuses modifications apportées avec les années, le mandat du 3 janvier 1539 restera, par son contenu, la loi fondamentale des notaires du pays de Vaud jusqu'en 1718. Le premier article de cette ordonnance dispose que personne ne doit se mêler de l'art notarial sans être constitué par un bailli ou un châtelain. Mais dès 1545, le cercle des personnes capables de créer des notaires est réduit : dorénavant seules LL. EE. pourront donner la permission d'exercer le notariat. Nous pensons que cette restriction — reprise dans le *Coutumier de Moudon* de 1577 — est une réaction du gouvernement bernois contre la facilité avec laquelle les baillis accordaient des patentes de notaires ⁸. Si cette loi offrait à LL. EE. la possibilité de mieux tenir en mains le corps des notaires, elle leur imposait, en revanche, l'examen de tous les aspirants au notariat. C'est pourquoi elles allaient opposer un barrage à l'afflux

³ Cf. *infra*, p. 41 s.

⁴ OS du 20 février 1545, ACV, Ba 1, f. 74.

⁵ QUISARD, I, 2, 1 et 2; *Coutumier de Moudon*, art. 436.

⁶ ACV, Ba 14/1, f. 13 v° et f. 16 v°.

⁷ Cf. *infra*, p. 38 s.

⁸ OS du 20 février 1545, ACV, Ba 1, f. 74; *Coutumier de Moudon*, art. 436. A lire Quisard, il semble que cette ordonnance n'était pas respectée; en effet cet auteur écrit, en 1562, que LL. EE. et leurs baillis pourront créer des notaires (QUISARD, I, 2, 2, 1-4).

des candidats : une première sélection sera faite dans le cadre des bailliages, dès 1612⁹. A l'avenir, ne seront admis à se présenter à l'examen bernois que ceux qui seront porteurs d'une attestation du bailli de leur domicile certifiant leur bonne conduite, leur capacité et la nécessité de créer un notaire dans la localité où le candidat a l'intention de s'établir. L'institution de cet examen a eu pour conséquences de retirer définitivement aux baillis le pouvoir de délivrer des patentes notariales et d'obliger tous les candidats notaires à faire le voyage de Berne. Ce système a été appliqué dans le bailliage d'Yverdon et il n'y a pas de raison de supposer qu'il ne l'a pas été également dans les autres bailliages. En revanche, il nous faut signaler une exception en faveur des aspirants au notariat du bailliage de Lausanne qui n'étaient pas tenus de se rendre à Berne, le bailli de Lausanne étant compétent pour leur accorder leur patente. C'est ainsi que le notaire Jean Mercanton reçoit le 28 décembre 1693 « un acte testimonial de sa suffisance pour le notariat » du châtelain et juge de la paroisse de Villette, président de la commission qui l'a examiné¹⁰. Ce certificat lui permettra d'aller prêter serment devant le bailli de Lausanne qui le recevra notaire rière sa préfecture. C'est ce qu'il fera le 1^{er} février 1694¹¹. En vertu de la puissance que leur avaient conférée MM. de Berne, les baillis de Lausanne délivrèrent des patentes depuis 1538 à la majorité des nouveaux notaires du bailliage de Lausanne¹². En effet rares étaient ceux qui faisaient les frais d'un déplacement à Berne¹³.

Les *Loix et Statuts du Pays de Vaud* de 1616 confirment et précisent l'ordonnance de 1612 en disant que l'examen préliminaire sera passé devant une commission élue par le bailli et composée de six notaires des plus experts de son bailliage et au besoin d'autres bailliages¹⁴. En réalité cet examen préalable était déterminant : les attestations des examinateurs étaient trop flatteuses à l'égard des candidats et étaient accordées avec trop de facilité, de telle sorte que le voyage de Berne devenait une simple formalité¹⁵. Aussi ne faut-il pas s'étonner que, malgré toutes les

⁹ OS du 27 avril 1612, ACV, Bf 51, p. 5.

¹⁰ ACV, Bf 60 *quater* (enveloppe « notaires-actes de capacité et certificats »).

¹¹ ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 21 v^o.

¹² ACV, Bb 25/12, p. 213. Voir, par exemple, la patente et la prestation de serment du notaire Isaac Wullyamoz (ACV, Dg 259/4, p. 20 et Bf 60 *ter*/1, f. 24 v^o).

¹³ ACV, Bf 60 *ter*/1 f. 38. Le notaire Louis-César Secrétan, par exemple, a prêté serment à Berne (AEB, *Matriculbuch der Notarien*, Band III, p. 432). Les baillis de Lausanne ont reçu des notaires jusqu'en 1729 (OS du 11 février 1729, ACV, Ba 14/6, p. 426; Bf 60 *ter*/1, f. 44; Bf 68, p. 24 à 27). Ce droit de délivrer des patentes notariales ne doit pas être confondu avec celui d'accorder des permissions de pratiquer dans tout le bailliage de Lausanne aux notaires nommés par le Conseil de cette ville (ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 60; cf. *infra* p. 38 s.).

¹⁴ *Loix et Statuts*, I, 55.

¹⁵ ACV, Bf 52, p. 5.

mesures tendant à n'admettre que les candidats les plus capables et à limiter le nombre des notaires selon les besoins de la population, les notaires se soient multipliés anormalement dans le pays de Vaud au cours du XVII^e siècle. Un mandat de 1703 prévoit que pour être admis à se présenter à l'examen préliminaire, il faudra déjà être muni d'un certificat authentique délivré par la justice prouvant la nécessité ou l'absence d'un notaire dans une localité ¹⁶. Une ordonnance de 1704 le rappelle et demande encore au bailli d'indiquer dans l'attestation le nombre des notaires en charge dans son bailliage. Enfin cet édit invite tous les notaires à s'inscrire chez le secrétaire baillival afin de les recenser ¹⁷. C'est l'annonce lointaine du grand mandat de réformation de 1718. Poursuivant leur lutte contre la multitude des notaires, LL. EE. annoncent, en 1706, qu'à l'avenir il n'y aura qu'« un certain nombre de notaires jurés », nombre qui devait être proportionnel à l'importance de chaque bailliage ¹⁸, mais qui ne sera fixé qu'en 1718. En 1716, nouveau recensement : ce n'est plus le rôle des notaires de chaque bailliage que l'on veut établir, mais celui de chaque paroisse. D'autre part, cette ordonnance fait défense d'adresser aucune personne à Berne pour être reçue notaire jusqu'à nouvel ordre ¹⁹. Au vu de ce recensement, les boursier et banderets romands vont délibérer sur les moyens propres à limiter le nombre des notaires. Le résultat de cette conférence sera publié dans le mandat de réformation de 1718 ²⁰.

La pléthore des notaires — il y en avait cent huit dans le bailliage de Lausanne et soixante-seize dans celui d'Yverdon en 1718 ²¹ — a eu pour effet de modifier leur champ d'activité et de jeter le discrédit et la méfiance sur eux. Ceux qui restaient dans leur étude avec l'intention de vivre de leur pratique notariale s'exposaient à tomber dans l'oisiveté et le chômage. Ils étaient donc poussés à chercher du travail là où les hommes s'assemblaient, ce qui les entraîna à fréquenter les cabarets, les logis, — c'est-à-dire les hôtelleries, — les foires et les marchés. Les établissements publics devenaient donc leurs cabinets de travail et les affaires se traitaient très souvent entre deux pots de vin. Ces conditions de travail anormales amenèrent aussi une terrible concurrence entre les

¹⁶ OS du 22 décembre 1703, AVL, B 18, p. 144.

¹⁷ OS du 5 juin 1704, AVL, B 18, p. 146.

¹⁸ OS du 20 septembre 1706, AVL, B 14, p. 668.

¹⁹ OS du 2 mai 1716, AVL, B 15, p. 186. L'interdiction d'envoyer des candidats à Berne n'empêche pas le bailli de Lausanne de recevoir de nouveaux notaires (ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 39 v^o s. et Bf 68, p. 25-26).

²⁰ La préparation directe de la réformation des notaires a donc duré près de deux ans (AVL, B 15, p. 271; cf. *infra*, p. 39, n. 94).

²¹ Cf. *infra*, p. 113, annexe III.

notaires qui « se sont courus les paches les uns aux autres »²² et qui ont reçu des actes à vil prix, sans tenir compte des émoluments légaux. D'autres notaires, toujours dans l'intention de subvenir à leurs besoins, s'improvisaient avocats ou procureurs²³.

L'ignorance des notaires.

Au début du XVIII^e siècle, Olivier se plaignait déjà « de cette multitude de Notaires, pour la plupart ignorants »²⁴. C'est aussi la deuxième constatation amère du préambule du mandat de réformation de 1718. Sans vouloir absoudre les notaires ignares, nous pensons que les principaux responsables de cette situation désastreuse étaient les autorités et la législation. En effet les commissions d'examen recevaient « pour de l'argent, charretiers et autres, pourvu qu'ils sachent écrire leur nom cela suffit »²⁵. Quant à la loi, elle péchait par ses déficiences : il n'y avait pas dans les coutumiers et mandats antérieurs à 1718 d'indications relatives aux connaissances que devaient avoir ceux qui se destinaient au notariat. Ces textes disaient simplement que l'on examine s'ils sont « idoines et suffisants » et que l'on demande aux candidats de coucher quelques actes pour connaître de leur capacité²⁶. Les imperfections de la loi n'étaient donc pas propres à stimuler l'ardeur à l'étude des notaires « qui n'ont jamais rien appris qu'à lire & écrire, & qui n'ont étudié que leur patafle c. d. la forme de dresser les actes & quelques questions qu'on leur forme en les examinant, qui sont tousjours reçeus pourveu qu'ils sçachent ces choses par cœur comme un Perroquet, qui ne sçavent pas mêmes la langue François... »²⁷. Il ne faut cependant pas conclure que les gens d'alors étaient des fainéants. N'oublions pas qu'il n'était pas facile aux jeunes gens d'étudier; toutes les villes du pays de Vaud ne possédaient pas encore d'écoles secondaires. Avec l'Académie, Lausanne était privilégiée et passait déjà pour une ville d'études²⁸. En revanche, les examinateurs d'Yverdon remarquent de plus d'un notaire « qu'il n'a du notariat qu'une simple pratique et routine sans théorie »;

²² ACV, Bf 52, p. 6.

²³ Le procureur était un personnage autorisé par le bailli à représenter les parties en justice (BOYVE, *Remarques*, I, 146 et II, 69 s.). C'était une profession distincte de celle d'avocat, bien que ces deux mots fussent confondus dans le pays de Vaud, au début du XVIII^e siècle (OLIVIER, préface, f. 1 v^o). Cf. *infra*, p. 35, n. 75.

²⁴ OLIVIER, préface, f. 1 v^o.

²⁵ ACV, Bf 52, p. 5.

²⁶ OS du 3 janvier 1539, ACV, Ba 14/1, f. 15 (citation); *Loix et Statuts*, I, 55.

²⁷ OLIVIER, préface, f. 1 v^o.

²⁸ ACV, Bf 52, p. 72. Cf. MEYLAN, *passim*.

le bon sens, le naturel suppléent heureusement à l'absence d'études : « ce qu'il fait, il le fait de lui-même et par jugement et non pas comme d'autres qui ne font que copier, et qui n'ont qu'une méchante routine... »²⁹. D'autre part, les rapports des commissions d'examen ne manquent pas de signaler les études accomplies par des notaires et les fonctions officielles auxquelles ils ont accédé grâce à leurs connaissances³⁰. Il n'y avait donc aucun déshonneur à n'avoir pas fréquenté les écoles secondaires ou l'Académie de Lausanne. Un stage, de l'honnêteté et du jugement faisaient de bons notaires. Mais un minimum de savoir était tout de même indispensable; les examinateurs ne se gênent pas de le dire lorsqu'un notaire est tout à fait incapable et ne craignent pas des remarques telles que : il n'a « n'y rime n'y raison »; et encore d'un autre notaire : « il est plutôt laboureur qu'écrivain, quoiqu'il soit d'une famille noble et distinguée »³¹.

2. LE MANDAT DE RÉFORMATION DE 1718

La limitation du nombre des notaires.

Afin de prévenir la multitude et l'ignorance des notaires, LL. EE., dans l'édit du 10 janvier 1718, fixèrent pour chaque bailliage un nombre limité de notaires et posèrent des règles précises touchant l'instruction des futurs notaires.

En limitant le nombre des notaires, Berne voulait éviter qu'ils eussent à se livrer à une concurrence néfaste et à des activités accessoires pour gagner leur vie. D'autre part, le contrôle administratif d'un petit nombre de bons notaires était plus facile. Les effectifs autorisés pour chaque bailliage étaient calculés en fonction des besoins de la population et des charges officielles, qui, rappelons-le, étaient confiées à des notaires. Malgré le contrôle de 1718 qui a permis de suspendre bon nombre de notaires et les mesures prises pour la création de nouveaux notaires, la réduction prévue n'a pas été accomplie d'un jour à l'autre. Pour le bailliage de Lausanne, on aurait dû atteindre le chiffre de trente-huit notaires, y compris douze notaires nommés par la Ville. En 1723, année

²⁹ ACV, Bf 52, p. 48 (citation), 104 et 128 (citation).

³⁰ *Ibidem*, p. 55, 67, 72, 93, 97, 111; BCU, S 1019, p. 27, 39, 40, 45.

³¹ *Ibidem*, p. 24 (Claude Curchod); ACV, Bf 52, p. 67 (Jean-François de Thienne).

de la proclamation des résultats des examens entrepris dans le cadre de la réformation de 1718, il y avait encore soixante-douze notaires dans le bailliage de Lausanne. Pour Yverdon, où le maximum légal était trente, la réduction opérée par les contrôles de 1718 abaissa le nombre des notaires à quarante-huit ³². Atteints dans plusieurs bailliages dès 1745, les maxima légaux de 1718 sont jugés excessifs et on estime en 1758 qu'il serait utile et avantageux au public de réduire encore le nombre des notaires, afin que seuls les plus capables soient reçus et que cet emploi devienne « plus lucratif et honorable ». En effet on constate qu'il manque souvent des candidats aptes à « remplir les places vacantes et déterminées » par le mandat de 1718 ³³.

Le plan d'études des futurs notaires.

Le programme établi par l'édit de 1718 devait avoir une double utilité. Tout d'abord ses exigences devaient faire une première sélection et écarter les ignares du notariat. Ensuite il permettait aux commissions d'examen des candidats notaires de les interroger selon une norme objective. Dès 1718, ne pourra donc devenir notaire que celui qui aura « une main belle et lisible » et qui saura lire les anciennes écritures. De plus le candidat devra avoir des connaissances en arithmétique et en latin. Son bagage juridique comprendra l'étude des *Loix et Statuts du Pays de Vaud* de 1616 et des principaux mandats souverains, afin qu'il sache les obligations du notaire vis-à-vis de l'Etat et des particuliers, et les « formalités requises et accoutumées » dans l'exercice de sa charge. Toutes ces connaissances devaient être acquises et surtout mises en pratique pendant un stage de trois ans chez un praticien ³⁴.

³² Cf. *supra*, p. 24 et *infra*, p. 113, annexe III.

³³ Mandat concernant la réduction et les devoirs des notaires, du 21 décembre 1758, p. 3-4, dans ACV, Ba 40 (imprimés). Cette nouvelle réduction permet de croire que les maxima fixés en 1718 avaient été atteints dans tout le pays de Vaud; en 1742, la diminution des notaires était déjà en bonne voie puisque l'on établissait un projet de répartition des notaires du bailliage de Lausanne, entre la ville et les villages (ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 68 v^o s.). A ce sujet, signalons que le renseignement donné par M. Jean-Frédéric Reymond, à la p. 254, n. 2 de sa thèse, est inexact, puisqu'il dit que « cette réduction n'a pas été appliquée en pratique ». Cf. *infra*, p. 113, annexe III.

³⁴ Cf. *infra*, p. 99, annexe I. Voir un programme d'examen répondant aux exigences de l'édit de 1718, établi vers la fin du XVIII^e siècle (ACV, Bf 60 *ter*/1 au verso de la page de garde et AVL, F 80, page de garde). Voir aussi la lettre d'apprentissage de Jean-Samuel Ramel (reçu notaire pour la ville de Lausanne en 1746 seulement : ACV, Bf 68, p. 23; cf. *infra*, p. 39, n. 98), à qui le notaire Sébastien Melotte apprendra le notariat et le commissariat (ACV, Dg 6/2, f. 409, lettre du 3 juillet 1719). Voir enfin Henchoz, dans *RHV* 1933, p. 151 s., *Un apprentissage de notaire au XVII^e siècle, à Montreux*.

Une seule disposition de ce programme a été modifiée temporairement : c'est celle qui concerne l'étude du latin. En 1748, on demande des candidats notaires qu'ils aient suivi les cours de latin à Lausanne aux leçons publiques ou en éloquence ³⁵. Mais un édit de 1761 annule cette décision parce qu'elle causait des frais à ceux qui n'habitaient pas Lausanne et aussi parce que cette obligation n'avait plus de sens, toutes les villes du pays de Vaud ayant dès cette époque des écoles pour le latin ³⁶.

Bien que la question de l'âge d'admission à l'examen de notaire ne figure pas dans le mandat de 1718, il nous paraît opportun d'en dire deux mots ici. En 1562, Quisard signale que l'âge minimum requis est vingt-cinq ans ³⁷. Quant aux lois bernoises sur le notariat, elles ignorent complètement ce détail. Seul un mandat de 1612 y fait allusion lorsqu'il dit que l'âge doit figurer dans l'attestation baillivale permettant à un candidat de se présenter à l'examen de Berne ³⁸. Ce n'est qu'en 1762, soit exactement deux siècles après Quisard, que LL. EE. décrètent que « celui qui désire d'être reçu notaire ne pourra l'être qu'il n'ait ses 25 ans accomplis » ³⁹. Dans une ordonnance de 1783, il est dit que l'on sera admis à accéder au notariat à l'âge de vingt-trois ans accomplis, s'il y a des places vacantes et que le candidat devra « se présenter muni des actes de capacité et de baptistère » ⁴⁰. Au début du XVIII^e siècle, il n'y a donc pas d'âge prescrit pour l'examen professionnel, témoin le Major Davel qui obtient sa patente notariale à dix-huit ans ⁴¹.

La réception des nouveaux notaires.

Le candidat qui remplissait les conditions dont nous venons de parler et qui avait obtenu un certificat prouvant la nécessité d'établir un notaire dans le lieu où il souhaitait exercer cet art devait être examiné « à toute rigueur » par la commission d'examen du bailliage dont dépendait ladite localité. L'édit de 1718 confirme ici la procédure née de l'ordonnance de 1612, précisée par les *Loix et Statuts* de 1616 et par un mandat de 1699 ⁴².

³⁵ OS du 10 décembre 1748, AVL, B 18, p. 163.

³⁶ OS du 3 mars 1761, AVL, B 19 *bis*, p. 66. Noter que le 2 mars 1761, Berne accorda une dispense à un candidat notaire de Payerne qui n'avait pas étudié le latin à Lausanne (ACV, Bb 35/7, p. 928).

³⁷ QUISARD, I, 2, 3.

³⁸ OS du 27 avril 1612, ACV, Bf 51, p. 6.

³⁹ OS du 3 juillet 1762, AVL, B 19 *bis*, p. 67.

⁴⁰ OS du 27 mai 1783, AVL, B 18, p. 167.

⁴¹ ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 19 v^o, patente du 11 décembre 1688.

⁴² OS du 27 avril 1612, ACV, Bf 51, p. 5; *Loix et Statuts*, I et II, 55; OS du 17 janvier 1699, AVL, B 18, p. 143.

Mais la limitation du nombre des notaires dans chaque bailliage en 1718 allait modifier l'application de la procédure pour la création des notaires en lui donnant le caractère d'un concours. Désormais le principe est qu'aucun nouveau notaire ne doit être nommé dans un bailliage avant que la mort ou des renonciations volontaires ou forcées aient réduit les notaires d'un bailliage au nombre maximum fixé par la loi de 1718; certaines exceptions seront toutefois apportées, en pratique, à ce principe ⁴³. Lorsqu'une place de notaire est libre, le bailli arrête une date d'examen. La vacance et le jour de la session sont publiés en chaire afin que les aspirants au notariat de tout le pays de Vaud puissent s'y présenter. La publication en chaire sert de certificat collectif attestant le manque d'un notaire dans une localité. Ceux qui auront réussi cet examen et les porteurs de certificats d'examens antérieurs pour ce même bailliage seront admis à faire le voyage de Berne, où LL. EE. choisiront le plus capable et lui accorderont une patente pour ledit bailliage ⁴⁴.

La compétence ratione fori des notaires.

Une autre conséquence de l'introduction du *numerus clausus* a été de restreindre l'activité du notaire au seul bailliage pour lequel il a obtenu le droit d'exercer sa charge, sous peine de nullité de tous les actes qu'il passerait ailleurs. Cette disposition soulevait une difficulté. L'interdiction faite aux notaires par la loi II fol. 55 des *Loix et Statuts du Pays de Vaud* de 1616 de recevoir des actes emportant lauds dans d'autres bailliages que dans celui où ils avaient été reçus était-elle étendue à tous les autres actes, notamment aux lettres de rente, obligations, testaments, procurations ⁴⁵ ? Non, répondit la Chambre suprême des appellations romandes à Berne, en 1732, dans un arrêt statuant sur une action en nullité de testament, l'ordonnance de 1718 n'a pas abrogé le « droit qu'ont les notaires de recevoir tous actes hors du bailliage, pourvu que

⁴³ C'est ainsi que Isaac-François Gaulis a reçu sa patente de notaire le 2 juillet 1718 (ACV, Ba 2/1, f. 533), principalement en raison du fait qu'il avait perdu un bras au service de LL. EE. dans la bataille de Bremgarten, en 1712. Cf. REYMOND, 58, n. 1.

⁴⁴ Cf. *supra*, p. 23, n. 10, 11, 12, 13. Cependant, le 2 octobre 1786, il a été ordonné que, en cas de vacance, les aspirants au notariat ne se rendront plus tous à Berne, afin de leur éviter ce voyage coûteux. Ils iront simplement chez le bailli à qui ils remettront les pièces exigées par la loi et une requête personnelle. Tous ces papiers seront alors envoyés à Berne pour examen et seul l'élu devra se présenter devant LL. EE. pour être « assermenté & immatriculé dans le livre des contrôles » (ACV, Ba 42).

⁴⁵ Cf. *infra*, p. 41 s.

ce soit des actes qui n'emportent pas lods »⁴⁶. Ce jugement fut confirmé par un mandat de 1758 destiné à perfectionner certains points de l'édit de réformation de 1718. Après avoir rappelé qu'il est absolument défendu aux notaires de recevoir des actes emportant lauds hors de leur bailliage, ce mandat ordonne qu'il en sera de même pour les actes donnant des biens-fonds comme hypothèques spéciales, dès que plus de la moitié des fonds engagés seront situés dans un autre bailliage⁴⁷. Cet ordre est en relation avec la création d'un contrôle des hypothèques, tenu par les cours de justice. En effet des fraudes avaient été commises par des débiteurs qui engageaient le même fonds, prétendu franc de gage, pour garantir plusieurs emprunts. Pour parer à de tels abus, les notaires devaient rapporter dans des registres déposés dans chaque juridiction tous les actes portant des hypothèques gisant rière cette juridiction et ce dans les quinze jours après la stipulation de l'acte⁴⁸.

Cette nouvelle restriction du champ d'activité du notaire était tout à fait dans l'esprit des administrateurs bernois qui mettaient autant de soin à protéger leurs intérêts que le bien-être de leurs sujets. Elle marque aussi l'aboutissement de la grande réformation entreprise quarante années avant; dans cet intervalle, les notaires ont vu leurs libertés diminuer considérablement, alors que leur situation matérielle et leur prestige augmentaient.

En effet, avant 1718, comme le nombre des notaires de chaque bailliage était illimité, un notaire qui bénéficiait d'une patente pour un bailliage immédiat pouvait transférer son étude dans un autre bailliage immédiat et obtenir la permission du seigneur bailli d'y stipuler toutes sortes d'actes et contrats, sans renoncer pour autant à son activité dans le bailliage pour lequel il avait sa patente⁴⁹. Le cas du notaire Samuel Laurent illustre bien cette liberté. Reçu notaire à Lausanne en 1692, il a aussi la permission de pratiquer dans le bailliage d'Yverdon; c'est pourquoi, en 1718, il sera examiné et à Lausanne et à Yverdon⁵⁰. Cette facilité se retourna même contre les autorités. Ainsi, le notaire Adam

⁴⁶ BOYVE, *Remarques*, I, 60 (citation); BPN, C 3584, f. 5; BCU, T 1970 *quinquies*, f. 83 v°.

⁴⁷ ACV, Ba 40 (imprimés), mandat du 21 décembre 1758, p. 9 s. (*cf. supra*, p. 27, n. 33). Ce mandat a été rafraîchi et complété par une ordonnance du 25 février 1789 (AVL, B 19 *bis*, p. 104).

⁴⁸ *Cf. infra*, p. 79, n. 64.

⁴⁹ BCU, S 1019, p. 69 (= ACV, Bf 52, p. 51)

69 (= 55)

70 (= 67)

71 (= 70)

69 (= 93-94)

73-74 (ne figure pas dans ACV, Bf 52).

⁵⁰ BCU, S 1019, p. 71 (= ACV, Bf 52, p. 70).

Correvon, reconnu encore incapable d'exercer le notariat par les examinateurs d'Yverdon, est renvoyé chez un praticien pour étudier. Or ce candidat ne se considère pas comme battu et il va passer un nouvel examen à Moudon, qu'il réussit, ce qui lui permet de faire le voyage de Berne et d'y recevoir une patente pour Yverdon ⁵¹.

Reconnue avant 1718 dans les circonscriptions dépendant immédiatement de LL. EE., l'équivalence des patentes est, en revanche, vivement critiquée lorsqu'un notaire d'un bailliage médiat vient s'établir dans un bailliage immédiat. Voici ce qu'en pensent les examinateurs du bailliage d'Yverdon : « Si Leurs Excellences tolèrent cette manière de faire, il est dangereux qu'à l'avenir leurs sujets immédiats au lieu de se faire examiner par six notaires experts au bailliage rière lequel ils veulent fonctionner, et se présenter ensuite devant LL. EE. pour être approuvés, qu'ils ne fassent comme celui-ci, et comme beaucoup d'autres font tous les jours, savoir de se faire agréer pour notaires par un seigneur bailli des bailliages médiats et obtiennent ensuite permission du seigneur bailli rière le bailliage immédiat ou ils veulent fonctionner, de cette manière ces sortes de notaires s'évitent non seulement l'examen, mais aussi les frais qu'il faut pour cela ; le voyage de Berne, et les emoluments de la patente à la Chancellerie » ⁵². Cette remarque des examinateurs vient un peu comme la grêle après les vendanges, puisque le mandat de 1718 interdit aux sujets immédiats d'aller se présenter aux examens de notaires dans les bailliages médiats.

Mais, aussi bien avant qu'après 1718, un notaire peut être titulaire de deux patentes, une pour les bailliages immédiats et une autre pour les bailliages médiats ⁵³.

D'autre part, l'intérêt de l'administration publique exigeait parfois que des notaires médiats fussent autorisés à recevoir des actes en territoire immédiat. Par exemple, Jacques Martinet, notaire reçu à Grandson et curial de Vuitebœuf, dont la juridiction dépend pour une partie de Berne, pour une autre de Grandson et pour une troisième de Champvent, « a obtenu la permission de LL. EE. de Berne de pouvoir écrire toutes sortes d'actes judiciaires et d'exercer la curialité audit Vuitebœuf ou il est seul notaire... et s'est déclaré ne vouloir recevoir ny a reçu aucun acte portant lod rière LL. EE. de Berne à la réserve de ce qui se passe en justice... » ⁵⁴. On le voit, Jacques Martinet apercevait le caractère

⁵¹ ACV, Bf 52, p. 16.

⁵² *Ibidem*, p. 125. Cf. *infra*, p. 99, annexe I.

⁵³ ACV, Bf 52, p. 97 ; BCU, S 1019, p. 2, 5.

⁵⁴ ACV, Bf 52, p. 143. Ce passage témoigne aussi de la complexité de l'organisation judiciaire dans le régime féodal. Cf. *supra*, p. 17, n. 6.

quelque peu irrégulier de sa situation. Quant au notaire Michel-Néhémie Rochat, qui n'avait aussi qu'une patente pour Grandson, il ne consent à recevoir un acte emportant laods au bailliage d'Yverdon que sur ordre du châtelain de Chavornay, en l'absence du curial de cette châtellenie ⁵⁵.

Le serment des notaires.

Le candidat choisi par MM. de Berne ou par le bailli de Lausanne obtenait sa patente de notaire après avoir prêté serment. Le texte du serment renferme les principaux devoirs du notaire, tels qu'on les trouve dans les *Loix et Statuts du Pays de Vaud* de 1616 ⁵⁶. La promesse de fidélité et de soumission à LL. EE. et à leurs lois s'accompagnait des devoirs suivants. Concernant les parties, le notaire ne devait rédiger des actes que pour des gens capables et connus de lui. Par là il s'engageait à ne pas recevoir d'actes pour des mineurs, des personnes sous tutelle, des femmes non autorisées, des insensés, ni des gens pris de vin ⁵⁷. Dans l'accomplissement de sa tâche, le notaire devait concilier le respect des lois et la volonté des parties. Tous les actes devaient être notés dans des minutes et des registres et expédiés « en forme probante moyennant salaire modéré » ⁵⁸. Enfin le serment commandait aux notaires d'apporter « de trois mois en trois mois au magnifique seigneur bailly les minutes des actes portant laods qu'ils recevront », sous peine de la privation de leur charge ⁵⁹.

Afin qu'ils puissent mieux se consacrer à leur office, le mandat de réformation de 1718 interdit aux notaires de se mêler d'aucun procès, soit pour plaider, soit pour assister et leur défendit de remplir plus d'une fonction officielle, outre leur pratique privée ⁶⁰.

⁵⁵ ACV, Bf 52, p. 31. Noter que Martinet et Rochat sont cependant classés en 1723 : l'un en première classe, l'autre en cinquième; cf. *infra*, p. 109-110, annexe II.

⁵⁶ *Loix et Statuts*, II, 55; ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 1. Cf. *infra*, p. 38, n. 91.

⁵⁷ Cf. *supra*, p. 18.

⁵⁸ Au sujet des émoluments des notaires, cf. *Emoluments des notaires en 1661* (ACV, Ba 35/3, p. 5); BOYVE, *Remarques*, I, 154 et II, 145 s.; nouveau tarif et règlement des émoluments dus aux cours de justice, du 13 mars 1747, p. 31, dans ACV, Ba 40 (imprimés). Cf. *supra*, p. 25.

⁵⁹ Cf. *infra*, chap. II, p. 41 s. Nous verrons dans ce chapitre que les minutes d'actes emportant laods étaient envoyées aux receveurs, représentants des baillis. Quant à ces derniers, ils devaient inspecter tous les livres des notaires une fois au moins pendant leur préfecture qui durait cinq ou six ans (PILlichODY, 165; DHV, I, 156).

⁶⁰ Cf. ACV, Bf 52, p. 21, 77, 93 et BCU, S 1019, p. 11, 12, 20.

3. « LA GRANDE REVÛE DES NOTAIRES »

Pour éviter le retour de l'encombrement chez les notaires, il fallait nécessairement commencer par réformer les notaires en charge en 1718, car il n'est pas possible de construire du neuf sur des bases chance-lantes⁶¹. L'examen ordonné en 1718 comprenait les objets suivants : 1° un contrôle des patentes; 2° un examen oral selon les nouvelles prescriptions; 3° une inspection de tous les minutaires et registres. Le résultat de cette triple enquête devait aider à réduire le nombre des notaires⁶². En effet nous verrons que tous les notaires jugés insuffisants seront cassés. D'autre part, bon nombre de vieux notaires seront relevés de leur charge, à leur demande ou d'office⁶³.

Nous avons peu de renseignements sur le déroulement de cet examen. L'édit de 1718 ne fixe ni dates, ni délais pour la réalisation de ce travail, mais ordonne simplement aux baillis d'informer promptement Berne du résultat de leurs investigations⁶⁴. A Lausanne, le bailli fit « avertir et sommer tous les notaires dudit bailliage a produire leurs minutaires et registres avec leurs patentes notariales »⁶⁵. Les notaires n'ont apparemment guère été surpris par cette obligation d'apporter leurs documents. Il y a eu deux notaires, cependant, à qui cette sommation a imposé un ouvrage intensif pendant quelques jours. En effet le notaire François-Noé Clavel « a prié d'avoir terme de huitaine pour produire ses registres et minutaires »⁶⁶. Le motif de cette demande nous apparaît à travers la remarque formulée tant à l'égard du seul livre présenté par Clavel

⁶¹ Nous avons tiré le titre de cette section de ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 38.

⁶² Cf. *supra*, p. 26-27.

⁶³ Ces notaires forment la sixième classe, cf. *infra*, p. 107, annexe II. L'exception qui confirme la règle : le notaire David Gonin, dont on critique beaucoup la tenue de ses livres : « C'est un bon homme aagé de passé 75 ans, il avoit étudié, il est juge du consistoire et lieutenant de la justice, rien ne le rend recommandable que ses cheveux blancs. Il suplie tres humblement de lui conserver sa charge pour le reste de ses jours, avouant qu'il a exercé cette charge jusques icy fort negligemment, promettant de se corriger à l'avenir » (ACV, Bf 52, p. 54). Il figure en troisième classe; cf. *infra*, p. 109, annexe II.

⁶⁴ Les gens d'alors n'étaient guère mieux renseignés que nous sur la manière de mener cette enquête. Témoin cette lettre du 18 février 1718, adressée au secrétaire baillival Detallens à Lausanne par le curial Morier de Vevey, dans laquelle ce dernier demande à être informé par « le retour du courrier... comment vous avés mis en execution le mandat de LL. EE. à l'égard des notaires, ce que vous pensés a l'égard des secretaires ballivaux et des curiaux. Je serois bien aise de profiter de votre avis, puisque nous devons mettre en execution celluy adressé à nôtre seigneur baillif... » (ACV, Bb 9, enveloppe « exercice du notariat »). L'enquête était terminée en mars 1719 : ACV, Bf 52, p. 3 et BCU, S 1019, p. 78.

⁶⁵ BCU, S 1019, p. 1.

⁶⁶ *Ibidem*, p. 13.

que de celui produit par Pierre Bedaux ⁶⁷ : « ledit minotaire paroît tout nouvellement écrit ». Quelques notaires mentionnent sur la page de garde d'un de leurs livres qu'ils les ont apportés au Château. L'intérêt de ces remarques réside dans leur date. En effet certains notaires ont présenté leurs protocoles en mars 1718 déjà, d'autres en juin seulement, ce qui permet de supposer que les baillis et leurs aides ont examiné les notaires par groupes ⁶⁸. A Lausanne, les contrôles commencèrent le 18 mars 1718, devant une commission composée du bailli, du secrétaire baillival et de « trois des plus expérimentés et anciens notaires du bailliage »; par souci d'équité deux remplaçants étaient encore désignés « pour suppléer aux examinateurs absents et parents » ⁶⁹. Le rapport d'Yverdon donne à la commission une même composition, mais ne parle pas de suppléants ⁷⁰. A Lausanne, à Yverdon et dans les autres bailliages aussi, pensons-nous, tous ces documents sont restés dans les châteaux, résidences des baillis, jusqu'au printemps 1719, ainsi que l'attestent quelques inscriptions de notaires dans leurs livres. En retirant leurs registres et minutaires, les notaires ont dû payer un émolument de 45 batz « pour les journées et vacations des examinateurs » ⁷¹.

Le contrôle des patentes.

Pour un notaire en possession d'une patente valable dans un bailliage immédiat la confrontation de ce certificat et de ses registres permettait de voir s'il s'était conformé à la règle qui voulait qu'il ne reçût des actes emportant lauds que dans le bailliage qui lui avait été assigné. Ce contrôle devait aussi servir d'avertissement aux notaires, puisque, dès 1718, cette infraction entraînait la nullité de l'acte emportant lauds, reçu hors des limites fixées par la patente ⁷². Ce premier point de l'examen

⁶⁷ BCU, S 1019, p. 57 et 13 (citation). Signalons que le classement de ces deux notaires n'a guère souffert de ce retard; cf. *infra*, p. 104, annexe II (où Bedaux est orthographié Bidaux), et p. 105, annexe II.

⁶⁸ ACV, 87/1, intérieur de la couverture; Ds 14/1, p. 1 et 14/5, page de garde; Dg 84/1, f. 1 v°; Di 74/10, p. 18. Cf. *infra*, p. 94.

⁶⁹ BCU, S 1019, p. 1 et 2. Les examinateurs lausannois, réunis sous la présidence du bailli Antoine Hackbrett (*ibidem*, p. 78), étaient Jean-Etienne Detallens, secrétaire baillival, et Abraham Destraz (*ibidem*, p. 4), représentant LL. EE., et Noé Secrétan et Jean-Louis Courlat, au nom de la ville de Lausanne (*ibidem*, p. 2 et 3). Esaïe Arlaud (*ibidem*, p. 41) et Isaac Guibaud fonctionnaient comme suppléants (*ibidem*, p. 26).

⁷⁰ ACV, Bf 52, p. 3, 12, 13. La commission d'Yverdon se composait du bailli Jean-Charles Steiger, de l'ancien banderet François-Louis (ACV, Ba 33/6, p. 485) Chanson, de Marc de Treytorens, de Jean-François Varney et de Joseph-Ferdinand Christin.

⁷¹ ACV, Dg 84/1, f. 1 v° (citation); Di 87/1, intérieur de la couverture; Di 74/10, p. 18. Cf. *infra*, p. 116, annexe IV.

⁷² Cf. *supra*, p. 30, n. 46.

des notaires en charge n'a permis de suspendre des notaires immédiats qu'à titre exceptionnel. En effet nous avons vu plus haut que l'équivalence des patentes immédiates était reconnue et que l'utilité publique admettait aussi des dérogations à la loi ⁷³. Sur ce dernier point, citons le cas du notaire François Gilliand, ayant patente et domicile au bailliage de Moudon, qui ne sera pas inquiété pour avoir reçu des actes emportant lauds « riere la terre de St-Martin... au bailliage d'Yverdon » sans permission du bailli d'Yverdon. Ce notaire, appelé aux fonctions de curial de St-Martin par les seigneurs de cette terre, avait étendu de son propre chef le champ de sa pratique privée ⁷⁴. Quant au notaire Jacques Sonnar, qui avait une patente pour le bailliage de Moudon, mais qui vivait depuis quinze ans à Yverdon, il a été suspendu pour son défaut de production de minutes et registres, son incapacité et aussi parce qu'il exerçait la profession de procureur, jugée incompatible avec celle de notaire ⁷⁵.

Le mandat de 1718 rapporte que des sujets immédiats ont été reçus notaires « d'une manière assez légère » dans les bailliages médiats. C'est pourquoi tous ceux qui auront été admis « depuis 10 ans en ça » dans les bailliages communs et « qui se trouvent actuellement dans notre pays de Vaud » doivent être examinés « à toute rigueur », et s'ils font quelques difficultés pour subir cet examen ils doivent être suspendus. C'est ce qui est arrivé au notaire Rochat, « des Charbonnières en la vallée du lac de Joux, bailliage de Romainmotier », détenteur d'une patente de Grandson de 1700, établi à Chavornay, où il était aussi maître d'école. Même si ce notaire s'était plié à un nouvel examen, nous croyons qu'il aurait été suspendu pour incapacité. En effet après avoir écrit plus de dix pages de critiques au sujet de ses livres, le secrétaire de la commission d'examen s'arrête et conclut en disant que « s'il falloit rapporter tout ce qu'il y a de defectueux sur ce cahier, il en faudroit faire un plus grand que celui-la... » ⁷⁶. Quant au notaire Mathieu Huter,

⁷³ Cf. *supra*, p. 31-32. Si le notaire Jean-François de Thienne, par exemple, a été suspendu, ce n'est pas parce qu'il n'avait qu'une permission pour Yverdon, ayant obtenu sa patente à Lausanne, mais bien à cause de son incapacité (ACV, Bf 52, p. 55 s. et 152); cf. *supra*, p. 26, n. 31.

⁷⁴ ACV, Bf 52, p. 102. De même, Samuel Magnin, dont l'âge et la qualité de son travail pourraient entraîner la suspension, est maintenu à son poste car il est seul notaire à Mont-la-Ville, qui dépend de la cour des Clées, situées à trois heures de marche de Mont-la-Ville (*ibidem*, p. 130 s.).

⁷⁵ *Ibidem*, p. 17. Cf. *supra*, p. 25 et p. 32.

⁷⁶ ACV, Bf 52, p. 31 s. « Son caractère est assez beau, mais il ne sait ni l'orthographe ni même le genre des mots » (ACV, Bf 52, p. 42). Qu'apprenait-il à ses élèves ? Cf. PANCHAUD, *passim*.

La critique de tous les actes du notaire Henri Beauverd demanderait aussi plusieurs cahiers de remarques (ACV, Bf 52, p. 22 s.).

domicilié à Yverdon, sa patente de Grandson datée de 1715 et la mauvaise qualité de son travail le font radier du rôle des notaires. A la lecture de ses livres, dont tous les actes sont à reprendre, les examinateurs le jugent tout à fait incapable d'exercer le notariat et renoncent à l'interroger ⁷⁷.

Pierre-François Cand, de Rances, qui se pare du titre de « notaire public rierre les deux illustres Estats de Berne & Fribourg » et dont on dit qu'il pêche plus par négligence que par défaut d'intelligence, est privé de la plume ⁷⁸. Il a en effet une patente pour Echallens de 1701 et une permission pour Yverdon de 1708 ⁷⁹. De même Paul-Scipion Barraud est suspendu : il n'a qu'une patente délivrée à Echallens en 1698 ⁸⁰. Par ces deux derniers exemples, il semble bien que les examinateurs ont appliqué le mandat de 1718 à la lettre, en faisant passer un examen sévère aux sujets de LL. EE. porteurs de patentes pour les bailliages médiats de moins de dix ans en arrière et en retirant tout simplement le pouvoir d'instrumenter aux notaires médiats plus âgés. Cette mesure nous paraît logique. Pour les notaires médiats qui ont moins de dix ans de pratique ce serait trop dur de couper brutalement le début de leur carrière; il fallait leur donner une chance d'être admis dans le corps des notaires immédiats. On n'espérait probablement plus corriger les notaires médiats établis depuis plus de dix ans et il était plus simple de les éliminer.

Citons enfin Gabriel Dony qui n'avait point de domicile arrêté et qui avait été créé notaire à Grandson. Il a dû recevoir des actes à Yverdon ou y résider, puisqu'il a été prié de produire sa patente et ses livres au bailli. Bien qu'il ait répondu qu'il n'avait rien reçu qui méritât d'être inséré dans ses registres pour ce bailliage et qu'il savait qu'il n'en avait pas le pouvoir, il a été suspendu à titre préventif pour les bailliages immédiats, « persuadé que l'on est qu'il n'auroit pas pu soutenir l'examen » ⁸¹.

⁷⁷ ACV, Bf 52, p. 17 s.

⁷⁸ ACV, Dn 18/2, page de titre (citation).

⁷⁹ ACV, Bf 52, p. 125 s.

⁸⁰ *Ibidem*, p. 53-54.

⁸¹ *Ibidem*, p. 21. Dans le même ordre d'idées, relevons le billet adressé par Jost-Elizée Correvon, bourgeois d'Yverdon et notaire pour Grandson, en réponse à l'ordre de présenter ses documents à Yverdon : il fait d'abord remarquer qu'il n'est pas notaire dans le bailliage d'Yverdon, où il n'a jamais pratiqué. Ensuite, il annonce qu'il a l'intention d'ouvrir une étude à Yvonand, « étant presentement ambulant, et n'ayant de domicile fixe » (*ibidem*, p. 15-16). C'est pourquoi ce notaire ne sera pas classé dans le mandat de 1723. Sa déclaration de s'établir à Yvonand, au bailliage de Grandson, l'a mis à l'abri d'une suspension préventive.

L'examen oral.

L'examen oral ne visait pas seulement les notaires ayant des attaches avec les bailliages médiats mais tous les notaires du pays de Vaud en 1718. Par cet examen, LL. EE. voulaient suspendre tous ceux qui seraient trouvés ignorants ou négligents et découvrir des notaires capables de devenir secrétaires ou curiaux, emplois réservés à leur nomination. Les curiaux et les secrétaires nommés avant l'ordonnance de réformation n'étaient pas soumis à l'examen oral. Or la majorité des notaires s'occupaient de l'administration publique à côté de leur pratique privée; les dispenses furent donc nombreuses et elles sauvèrent même, pensons-nous, certains notaires de la privation de leur plume. C'est le cas pour Jean-François Freymond, secrétaire du consistoire de Saint-Cierges, regardé « comme incapable d'exercer le notariat » d'après ses livres, et qui est cependant rangé en quatrième classe par le mandat de 1723 ⁸². Dans la même catégorie nous trouvons le notaire Jacques-Charles Beauverd dont la « charge de curial a fait qu'il est sous l'exception pour ne pas devoir être réexaminé », remarque qui sous-entend que les questions des examinateurs lui auraient été fatales ⁸³.

Plus encore que la lecture attentive des minutaires et registres, l'examen oral de leurs confrères a été « une mortification » pour les notaires examinateurs ⁸⁴. En effet la commission du bailliage d'Yverdon trahit sa gêne en disant du notaire Jean-Pierre Pahud, cité en première classe en 1723 : « Ledit sieur Pahud n'étant ni curial, ny secretaire on a été obligé de l'examiner selon l'ordre de LL. EE., et lequel a suffisamment répondu » ⁸⁵. Quant au notaire Jean-Louis Pavid, dont le contrôle des registres a révélé que ses connaissances des lois laissaient à désirer, il a été repêché par son examen oral, où il s'est montré suffisamment capable, et par ses hautes qualités morales ⁸⁶.

Le contrôle des registres et des minutaires.

Nous renvoyons le lecteur aux chapitres sur les actes emportant lauds et le crédit, puisque les remarques suscitées par la lecture d'actes figurant dans les registres et minutaires constituent le fond de ces deux chapitres.

⁸² ACV, Bf 52, p. 75 s. (citation, p. 77).

⁸³ *Ibidem*, p. 30-31.

⁸⁴ *Ibidem*, p. 7.

⁸⁵ *Ibidem*, p. 74.

⁸⁶ *Ibidem*, p. 48 s.

Ce contrôle a été fait chez tous les notaires, qu'ils fussent châtelains, curiaux et même examinateurs. Cependant nous verrons qu'il n'a pas été fait avec la même sévérité envers chacun.

4. LES NOTAIRES DE LA VILLE DE LAUSANNE

« La ville de Lausanne est le seul seigneur vassal qui ait le droit de créer des notaires »⁸⁷. Cette affirmation de Porta est inexacte. En effet la ville de Payerne jouissait aussi de ce droit régalien. Ce privilège avait sa racine dans un traité de combourgeoisie passé entre Berne et la cité broyarde et dans des franchises savoyardes⁸⁸.

Pour Lausanne, cette faculté est à rapprocher des largitions accordées par Berne; c'est le 21 avril 1539 que LL. EE. ont permis au conseil de Lausanne de créer des notaires dont les pouvoirs ne s'étendront que dans les limites de la seigneurie, telles qu'elles figurent dans les largitions de 1536 et 1548⁸⁹. Ces notaires, choisis parmi les bourgeois de Lausanne, prêtent serment au bailli et apposent leur signature dans le rôle des notaires au Château⁹⁰. Par leur serment, les notaires lausannois s'engagent à être fidèles à LL. EE. et aux seigneurs de Lausanne. Cette double promesse de fidélité est le seul point qui diffère de l'acte de soumission des notaires reçus par Berne⁹¹.

Pourquoi la ville de Lausanne a-t-elle donc tenu, pendant toute la domination bernoise, à élire des notaires qui avaient un rayon d'action limité à l'enceinte de la grande largition ? Nous pensons que cette ville ne concevait pas son droit « d'omnimode juridiction »⁹² accordé par les largitions, sans pouvoir désigner elle-même les magistrats chargés de

⁸⁷ BCU, T 1993, f. 64.

⁸⁸ ACV, Bf 57, p. 201; Crousaz, dans *JT* 1885, 148; BCU, T 1975, f. 22 v° (confirmation des franchises de la ville de Payerne par LL. EE. de Berne, le 6 février 1540) et f. 51 (copie du droit de Payerne pour les notaires). Les mêmes renseignements se trouvent dans ACV, Bb 35/4, p. 208 s. Voir aussi ACV, Bu 1, *Journal de Naegeli*, publié dans *RHES*, 1935, 239 s., en particulier, 263-264 (confirmation des franchises de Payerne).

⁸⁹ ACV, Ba 14/1, f. 17 v°. Le bailliage de Lausanne était limité : à l'est, par la Veveyse, au sud, par le lac Léman, à l'ouest, par la Venoge, au nord, par le Jorat. Les privilèges accordés par les largitions (*MDR*, VII, 768 s., petite largition du 1^{er} novembre 1536, et 772 s., grande largition du 18 avril 1548; Crousaz, dans *JT* 1885, 148) s'étendaient à tout le territoire décrit ci-dessus, moins : Vufflens-la-Ville, Chesaux, Dommartin, les quatre paroisses de Lavaux (Lutry, Villette, Saint-Saphorin et Corsier) et le château d'Ouchy.

⁹⁰ OS du 21 avril 1539, ACV, Ba 1, f. 33 v°, et Ba 6 bis, supplément, p. 21.

⁹¹ ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 82 et AVL, F 80, p. 29, B 19 bis, p. 101. Cf. *supra*, p. 32, n. 56.

⁹² ACV, Ba 6 bis, supplément, p. 13.

l'exercer. Les notaires lausannois bénéficiaient donc d'un monopole pour l'obtention des fonctions officielles résultant des privilèges obtenus par Lausanne. De plus, ils avaient tous une patente du Château valable pour l'ensemble du bailliage, ce qui fait que pratiquement, ils étaient plus favorisés que les notaires créés par LL. EE. Cette inégalité sera redressée en 1758 par le nouveau mandat de réduction des notaires qui prévoit que les douze notaires de Lausanne ne « pourront stipuler que riere le ressort ou juridiction de la Ville de Lausanne ». Cette mesure n'eut pas le don de plaire aux autorités lausannoises qui protestèrent respectueusement contre cette décision. Mais LL. EE. restèrent fermes et ne rétablirent pas la coutume qui voulait que les notaires de Lausanne reçussent aussi une permission du bailli pour l'ensemble du bailliage ⁹³.

Comme pour le reste du pays de Vaud, le nombre des notaires de Lausanne n'était pas limité avant 1718. Lors de la préparation de la réformation des notaires, une lettre du secrétaire de la Bourse romande à Berne adressée au bailli de Lausanne l'invite à se renseigner auprès de la ville pour savoir « combien elle pourroit et voudroyt estrancher de ses bourgeois qui sont passés de superflu afin que cet utile ouvrage ait aussi son effet et parvienne parmi eux au but souhaité » ⁹⁴. Quel était leur nombre au début du XVIII^e siècle ? Le rapport des examinateurs du bailliage de Lausanne ne signale que sept notaires reçus « riere la ville de Lausanne » ⁹⁵. Assurément ils devaient être plus nombreux. En effet le mandat de réformation estime que « douze notaires suffiront pour desservir toutes les cours de justice & autres secrétariats dans la Ville » ⁹⁶. D'autre part, deux de ces sept notaires ont été suspendus par l'édit de 1723, qui prévoit encore que tant que le chiffre de trente-huit notaires n'aura pas été atteint pour l'ensemble du bailliage, il faudra que six notaires de Lausanne soient morts pour que la ville puisse en créer un et que six autres notaires soient disparus dans le bailliage pour que le bailli puisse en recevoir aussi un ⁹⁷.

Le privilège de la ville de Lausanne était donc paralysé par les nouvelles prescriptions. De plus nous savons que neuf notaires ont été reçus par les baillis de Lausanne entre 1723 et 1732, dont un seulement pour remplacer sept notaires disparus ⁹⁸. Cet état de fait a provoqué le

⁹³ OS du 21 décembre 1758, p. 6, ACV, Ba 40 (imprimés), et OS du 16 juin 1759, ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 121 v^o et AVL, B 19 *bis*, p. 101.

⁹⁴ Lettre du 7 juin 1717, AVL, B 15, p. 271. Cf. *supra*, p. 24, n. 20.

⁹⁵ BCU, S 1019, p. 6, 10, 27, 37, 45, 50, 64.

⁹⁶ ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 53.

⁹⁷ Cf. *infra*, p. 106, annexe II, Jean-François d'Illens et Jean-Philippe Verrey ont été suspendus en 1723 (BCU, S 1019, p. 6 et 27).

⁹⁸ ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 42 v^o s.

mécontentement des « Bourgmaistre & Conseil de Lausanne » qui sont intervenus auprès du bailli pour demander le respect de leurs droits, comme le prévoient les ordonnances de 1718 et 1723. Le bailli Charles Hackbrett s'est alors fait présenter le rôle de tous les notaires du bailliage, qui comptait encore en 1732 cinquante-six notaires, dont il en a désigné dix-huit, au sort semble-t-il, afin que « lorsqu'ils viendront à faire vacance » ils soient remplacés par le conseil de Lausanne ⁹⁹. De cette solution originale nous retenons deux points. Premièrement la disposition du mandat de 1723 qui voulait que six notaires viennent à manquer pour qu'on puisse en nommer un était transgressée et secondement le bailli n'attachait pas d'importance au fait que les notaires de son bailliage eussent été reçus ou non par la ville de Lausanne.

Dès 1742, le conseil de Lausanne a de nouveau pu créer des notaires puisque six des dix-huit notaires désignés par le bailli Hackbrett étaient morts; ce nombre de notaires disparus était probablement supérieur, car on signale des notaires ayant « résigné » sans indiquer de date ¹⁰⁰. Même un règlement sur la nomination des douze notaires de la ville de Lausanne fut établi en 1746 ¹⁰¹. Jusqu'à la Révolution, ce chiffre ne sera plus modifié ni par la loi — le mandat de réduction des notaires de 1758 ne touche pas les douze notaires de Lausanne ¹⁰² — ni par la pratique, témoin une lettre de LL. EE. de 1793 qui demande la liste des douze notaires de Lausanne ¹⁰³.

⁹⁹ ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 55 et 56 et AVL, F 80, p. 19.

¹⁰⁰ ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 55-56. Cf. Bf 68, p. 22-23, rôle des notaires de Lausanne en 1745.

¹⁰¹ ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 80 s. et AVL, F 80, p. 23.

¹⁰² ACV, Ba 40 (imprimés) mandat de réduction des notaires du 21 décembre 1758, p. 5-6.

¹⁰³ Lettre du 27 mai 1793, AVL B 15, p. 433 et F 80, p. 39 v°, ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 144 v°.

Chapitre II

LES ACTES EMPORTANT LAUDS

1. ASPECTS DE LA FÉODALITÉ DANS LE PAYS DE VAUD SOUS LE RÉGIME BERNOIS

Lorsque les Bernois s'emparèrent du pays de Vaud, le changement de souverain n'entraîna aucun bouleversement quant au régime des terres. Bien au contraire, les nouveaux maîtres se sont toujours efforcés de maintenir intacts les droits et les coutumes existant sous la domination savoyarde ¹. Deux points nous aiderons à mieux comprendre ce souci de ne pas troubler l'ordre établi. Tout d'abord, la conquête de 1536 n'était pas qu'une action militaire, elle apparaissait aussi à la fois comme une opération de haute politique et comme la réalisation d'un gage. En second lieu, dans la conception d'alors, « le prince — que celui-ci soit un monarque ou un corps privilégié, peu importe — le prince est le propriétaire de l'Etat » ². Le pays de Vaud était donc considéré comme un beau domaine qui devait rapporter, et c'est pourquoi, dès leur arrivée, les Bernois mirent tout en œuvre pour bénéficier des droits attachés à la directe, et parmi ceux-ci les lauds étaient les premiers visés ³.

¹ OS du 13 mai 1536, ACV, Ba 14/1, f. 5 v^o s.; GRENUS, 202.

² GILLIARD, *Davel*, 9.

³ Nous avons rencontré plusieurs orthographes pour le mot laud. Les plus fréquentes sont : laud, laod, lod, lot. Ces différentes orthographes ont une double origine. Au XVIII^e siècle, les règles grammaticales et orthographiques sont encore flottantes et chacun écrit selon sa fantaisie, tantôt d'oreille, tantôt en copiant des formulaires de notaires. Ces variétés d'orthographe dépendent aussi de l'étymologie que l'on donne à ce substantif. Pour certains, le laud est la part du seigneur dans le prix de la chose vendue (lot); pour d'autres, le laud est issu du mot leude — le fidèle, l'homme du suzerain. Cependant la seule étymologie qui corresponde à la réalité, est celle qui tire le mot laud du verbe latin *laudare*. En effet le laud est le prix du consentement du seigneur à l'aliénation d'un fonds qu'il a remis en fief à un vassal. Nous avons donc adopté l'orthographe laud, et son pluriel lauds, couramment utilisé. ACV, Bf 60, p. 43, Bf 67, p. 9; BCU, T 1352, p. 101; OLIVIER, 42, 156.

L'occupation du pays de Vaud n'était pas achevée que LL. EE. désignaient déjà des commissaires, munis de pouvoirs étendus⁴, et qui avaient, entre autres missions, l'ordre de recevoir l'hommage des seigneuries féodales, de séquestrer les biens des seigneurs non soumis et de prendre connaissance des terriers et autres registres renfermant l'état des charges fiscales et le statut juridique des biens-fonds constituant le pays de Vaud⁵.

On distinguait alors les fiefs nobles, les fiefs ruraux, les francs-alleux. Mais examinons successivement ces différentes catégories de biens.

Les fiefs nobles.

Parlant des fiefs, Boyve écrit dans son dictionnaire : « Nous n'avons dans cet Etat que des fiefs impropres : on les appelle ainsi, parce qu'ils n'ont pas retenu les qualités qui sont de la substance & de l'essence des fiefs propres, en ce qu'ils sont patrimoniaux, héréditaires, aliénables & disposibles, sans requérir aucune permission du suserain, au moien du lod, si ce n'est qu'on prétendit les démembrer; mais ils sont tous liges en faveur de LL. EE. nul seigneur excepté. Ils sont sujets au retrait lignager des parens & à ce défaut au retrait feudal »⁶. Notre propos n'est pas de faire une étude de l'évolution du fief, institution qui n'a conservé, au XVIII^e siècle, que son aspect extérieur alors que sa structure interne s'est profondément modifiée; nous rappellerons simplement que le moyen âge connaissait déjà la théorie du double domaine qui consistait à admettre la coexistence de deux droits de propriété sur la terre inféodée, à savoir le domaine direct et le domaine utile. Par l'inféodation d'une terre, le seigneur concédait à son vassal le domaine utile, c'est-à-dire la jouissance de biens-fonds et l'exercice de droits seigneuriaux sur eux; il se réservait, en revanche, la directe, comme on disait volontiers sous l'ancien régime⁷. Au XVIII^e siècle, l'exercice de la directe se marquait essentiellement, en France comme chez nous, par la perception d'un émolument proportionnel à la valeur du domaine utile aliéné, émolument que l'on appelait dans le pays de Vaud les lauds. Le seigneur n'était pas tenu d'accepter les lauds du nouvel acquéreur; il pouvait refuser son consentement à l'aliénation du fief en usant de son droit de

⁴ GILLIARD, *Conquête*, 221-222.

⁵ Cf. M. Olivier Dessemontet, dans *RSH*, 1954, 103-104.

⁶ BOYVE, *Définitions*, 179.

⁷ Le terme de directe était aussi connu en France: FERRIÈRE, *Coutume*, I, 149.

retrait féodal⁸ et en remboursant à l'acheteur « tous loyaux coust »⁹.

De toutes les transformations qu'a subies le fief au cours des siècles, et qui ont créé le fief impropre, celle qui en a fait un bien purement économique a été certainement la plus importante, puisqu'elle éliminait la fidélité militaire, origine du fief. Ce n'est donc pas le fait de pouvoir aliéner un fief noble qui était important et nouveau, mais c'était de l'avoir mis à la portée de tous contre de l'argent. Dès lors, même des roturiers pouvaient acquérir des fiefs nobles en compensant leur condition sociale inférieure par le paiement d'un droit, appelé dans le pays de Vaud droit de cape ou soufferte, ce qui revenait chez nous à leur faire payer le double du laud demandé pour le transfert du fief¹⁰. On a prétendu que ce fut la duchesse Yolande de Savoie qui ratifia l'aliénation des fiefs nobles dans le pays de Vaud en 1475, pour deux motifs. Le premier tendait à aplanir des difficultés nées d'inféodations illégales; le second visait à tirer d'embarras des seigneurs endettés « parce que l'inaliénabilité tient en suspens les obventions feudales, & laisse croupir la noblesse dans l'impossibilité de payer ses dettes, de faire partage & de doter les filles »¹¹. Lors du changement de main d'un fief noble, à la prestation de la foi et de l'hommage s'est ajoutée la perception des lauds. Ceux-ci ont-ils été créés de toutes pièces lors de l'entrée des fiefs nobles dans le commerce? Non, mais on a étendu l'assiette des lauds, nés du fief rural, institution à but économique dès ses origines.

Sous le régime bernois, on entendait généralement par fief noble

⁸ Le droit de retrait est le droit accordé à des personnes qualifiées de prendre ou de reprendre à elles un bien passé dans les mains d'autrui. Dans le droit vaudois, le droit de retrait est fondé sur :

a) la directe : c'est le droit de retrait féodal, exercé par le souverain ou le seigneur d'arrière-fief sur les biens aliénés par leurs vassaux. Il se nomme droit de prélation lorsqu'il est exercé par les vassaux sur les fonds vendus par leurs emphytéotes. Le seigneur qui accepte les lauds d'une aliénation est déchu de son droit de retrait. D'autre part, le droit de retrait s'éteint un an et un jour après la stipulation de l'acte d'aliénation.

b) les liens du sang : la rétraction lignagère se fait par le plus proche parent du vendeur — « le preume » — jusqu'au troisième degré.

c) les droits du créancier perdant, dans les subhastations et les discussions.

d) les avantages accordés aux indigènes vis-à-vis des étrangers.

Sur ce vaste sujet, cf. BOVVE, *Définitions*, 12 s.; BCU, T 1352, p. 149, T 1993, f. 173 s.; ACV, Bf 60/a (principes sur le droit de retrait, 14 feuilles doubles).

⁹ BCU, T 1352, p. 149. A noter que la coutume de Paris emploie la même expression (« loyaux-coustemens »): FERRIÈRE, *Coutume*, I, 63.

¹⁰ ACV, Bl 91, p. 176, n° 45 et 64, Bl 94, quatrième sigillation, p. 81 et 82. Ce dernier exemple nous montre que si certains transferts immobiliers sont exempts des lauds (partages successoraux), le droit de cape n'en tombe pas pour autant.

Le droit de cape a été aboli en 1748. Le montant de ce droit a varié : en 1718, il était égal aux lauds, soit un sixième du prix du bien-fonds. En 1748, il ne représentait plus que la vingt-quatrième partie de la valeur du terrain aliéné (BOVVE, *Remarques*, I, 104 et II, 245).

¹¹ BOVVE, *Remarques*, I, 17-18 (citation); BCU, T 1352, p. 34.

celui que le vassal tenait directement de LL. EE. Et comme elles étaient souverains maîtres du pays de Vaud, les fiefs nobles étaient aussi liges ¹². Mais il y avait aussi au pays de Vaud des fiefs nobles non liges, tenus par des nobliaux, c'est-à-dire par des arrière-vassaux de Berne. Les fiefs liges ne pouvaient pas être démembrés; on ne pouvait donc pas les aliéner partiellement pour former une poussière d'arrière-fiefs nobles. Un mandat de 1699 rafraîchit cette interdiction d'ordre pratique; en effet plus une terre est divisée, plus il est difficile et coûteux de percevoir les redevances qui la grèvent ¹³.

Les fiefs ruraux.

Au moyen âge, la population d'une seigneurie n'était pas formée que de sujets aptes à faire la guerre et par conséquent dignes de recevoir des fiefs nobles. Il y avait encore toute la masse des roturiers dont la principale activité était l'agriculture. Les seigneurs leur répartissaient donc des terres arables ¹⁴. C'était par emphytéose ou par abergement que l'on concédait ces biens-fonds qui devenaient ainsi des censives ¹⁵. Dès l'époque savoyarde, on trouve parfois dans le pays de Vaud le mot *feudum* employé pour désigner une censive, c'est-à-dire une tenure roturière. Souvent les actes médiévaux du pays de Vaud qui désignent ainsi une censive doublent le terme *feudum* de *emphyteusis*. Cet emploi de la formule *feudum sive emphyteusis* ou du mot *feudum* seul pour désigner une censive s'est généralisé à tel point que l'on en est venu chez nous à opposer au fief noble ce qu'on appelle le fief rural ¹⁶.

Porta insiste sur la différence essentielle entre le fief noble et le fief rural en disant que « la loi de la fidélité militaire distingue le contrat féodal du contrat emphytéotique ou censitif; en ce que ce dernier est une affaire d'intérêt pécuniaire ... » ¹⁷. Comme dans le fief rural le service

¹² « Le fief liege est celui qui vient immédiatement du Roy » (OLIVIER, 22).

¹³ OS du 2 juin 1699, ACV, Bf 51, p. 132-133 et 198-199.

¹⁴ Nous soulignons arables, par opposition aux pâturages et aux forêts qui, à l'époque féodale, n'étaient pas dans les mains de particuliers, mais affectés à l'usage de tous. Rappelons-nous les communautés de la Suisse primitive et les quelques traces qui ont subsisté dans le *Code civil suisse* (art. 59, al. 3 et 796, al. 2).

¹⁵ ACV, Bf 60, p. 62-63. Le tenancier payait une cense annuelle, mot que nous avons maintenu au féminin, selon l'ancien usage du pays de Vaud. Cf. BONARD, 35 s.

¹⁶ Il faut noter d'autre part, qu'à l'époque savoyarde déjà, certains censitaires doivent l'hommage au seigneur direct. On en trouve un exemple aux ACV, C/IV, 126; dans ce *vidimus* de mai 1336, qui reproduit une vente de vigne faite à Lausanne en mai 1294, il est question d'un certain Rodolphe de Romanel qui cultive à mi-vin une vigne sise à Paudex : « *pro omnibus premissis dictus Rodolphus de Romanel debet homagium et quinque solidos census lausannenses annuatim in festo beati Martini yemalis* ».

¹⁷ BCU, T 1352, p. 15.

n'était pas personnel mais réel, puisque le seigneur tenait avant tout à percevoir les censes dues, ce qui obligeait le roturier à cultiver, et ne cherchait pas à s'assurer la fidélité d'un chevalier déterminé, on comprend que les censives soient devenues très tôt un bien vénal. A Lausanne, dès le XIII^e siècle, le censitaire peut aliéner sa tenure. Cependant l'aliénation exigeait l'approbation du seigneur de directe qui se faisait verser pour cela un laud proportionnel au prix de vente ¹⁸.

Au XVIII^e siècle, cette distinction entre le fief noble et le fief rural était souvent fort difficile à faire. Elle se marquait en pratique dans les revenus perçus par le seigneur, ainsi que dans la nature ou l'étendue des biens ou droits concédés : le seigneur ne tirait du fief noble que des profits casuels alors qu'en général le fief rural rapportait, outre les profits casuels, un revenu périodique. D'autre part, dans le fief rural on ne tenait que l'utile d'un fonds, au sens restreint du droit de travailler la terre, contre le paiement d'une cense. L'emphytéote ne se voyait attribuer aucun droit régalien.

Dans le pays de Vaud, LL. EE. étaient seigneurs directs de nombreux fiefs ruraux, soit qu'elles les eussent hérités des ducs de Savoie, soit qu'elles les eussent abergés directement. Mais en général, les fiefs ruraux étaient tenus par les vassaux nobles de Berne. Comme ils n'avaient pas le droit de démembrement, soit de céder une portion de leur fief, tant immeubles que droitures, ils ne pouvaient tirer profit de leur fief qu'en abergeant l'utile d'un fonds à un tiers ¹⁹. En effet « lorsque le vassal possède dans sa terre des fonds en ses mains, il réunit les droits que peut avoir un emphytéote & ceux du vassal sur les mêmes fonds; le vassal peut remettre en emphytéose les immeubles qu'il possède moyennant qu'il conserve sur ce même objet toutes ses droitures seigneuriales; ce fonds ainsi donné emphytéotiquement s'appelle fief rural par opposition au fond possédé en franc-alieu » ²⁰.

Les francs-alieux.

Les francs-alieux sont des terres tenues en pleine propriété. « L'alleu designe ce qui n'est tenu par le propriétaire ni en fief, ni en contract emphytéotique soit censuel. » ²¹ Le propriétaire d'un franc-alieu peut donc en disposer librement et l'aliénation d'un tel immeuble n'entraîne

¹⁸ BAUD, 247 s. Cf. *infra*, p. 48.

¹⁹ BCU, I 1352, p. 39. Cf. *supra*, p. 44, n. 13.

²⁰ BCU, T 1352, p. 37.

²¹ *Ibidem*, p. 9.

aucune redevance féodale. Si les Bernois ont respecté ce mode de propriété foncière, ils ont, en revanche, interdit l'inféodation des francs-alleux « au moyen de quoi on enjambe non seulement sur nôtre puissance souveraine, mais on contrevient aussi aux defences emanées il y à passé un siècle, et lesquelles avoyent été rafraichies par un mandat publié en l'an 1674 » ²². Par cette ordonnance, MM. de Berne rappellent qu'ils ont la directe sur tous les fiefs du pays et ils n'admettent pas que des fiefs soient constitués sans qu'ils en tirent quelque profit. De plus la création de ces fiefs cause du préjudice à leur juridiction. Normalement de tels fiefs auraient dû être considérés comme nuls, mais, à l'occasion du dénombrement des fiefs, censes et autres redevances de 1674, LL. EE. en reconnurent la validité et les considérèrent d'office comme des arrière-fiefs ²³.

Les fiefs taillables.

On distingue la taillabilité réelle et personnelle. La taillabilité réelle concerne les fonds inaliénables qui retournent au seigneur après la mort du possesseur; d'après Boyve, elle est encore vivante au XVIII^e siècle ²⁴. Quant à la taillabilité personnelle, elle a été abolie par un mandat du 26 juin 1678 qui ordonnait aux vassaux de Berne d'affranchir les personnes taillables contre un prix raisonnable dans le délai d'un an, « à défaut de quoi, les vassaux seront entierement déchûs de semblables droits » ²⁵.

2. LES LAUDS ET LEUR PERCEPTION

Les différentes espèces de lauds.

« Le lod est proprement le fruit & revenu du fief, il est fort casuel » ²⁶. Cette définition d'Olivier est d'une concision parfaite. Elle nous situe le domaine du droit qui régit le laud — le droit féodal — et

²² OS du 22 avril 1704, AVL, B 14, p. 355.

²³ OS du 2 ou 8 octobre 1673 et du 17 février 1674, BCU, T 1340, p. 240 s. et 203-204; ACV, Bf 67, p. 66 et Ba 16/1, f. 265 v°.

²⁴ BOYVE, *Remarques*, I, 232-233.

²⁵ ACV, Bf 15, p. 245.

²⁶ OLIVIER, 43.

elle relève son caractère occasionnel qui s'oppose à l'annalité, caractéristique de la plupart des redevances féodales ²⁷.

Bien que le fief noble et le fief rural se soient rejoints et confondus dans la masse des biens économiques, on distingue encore, à l'époque bernoise, leurs origines différentes et c'est pourquoi « le laud est réglé suivant la nature des biens » ²⁸. Les lauds ne sont donc pas calculés au même taux, selon qu'ils frappent un fonds noble ou un fonds rural. Au XVIII^e siècle, une seule définition des lauds serait suffisante pour la pratique ²⁹, mais deux définitions sont tout de même nécessaires pour justifier le taux variable des lauds. Tel est l'avis de Porta qui nous donne les deux explications suivantes du laud.

À l'occasion de la vente d'un fief noble, le laud est « le prix du consentement que donne le seigneur au changement de main qui se fait des fonds ou droitures mouvants de la seigneurie » ³⁰. Comme la majorité des seigneuries du pays de Vaud sont des fiefs liges de LL. EE., l'aliénation d'un fief noble sera donc frappé d'un laud noble en leur faveur.

« Le laud pour un fonds rural peut se définir une finance qui se paye au vassal dans certaines mutations par le nouveau possesseur d'un fonds reconnu être possédé emphytéotiquement » ³¹. À première vue, il semble que tous les lauds de fiefs ruraux vont aux vassaux et éventuellement à LL. EE. lorsqu'elles abergent une terre.

Or il existe une importante dérogation en faveur de Berne. Cette exception prévoit que le premier laud rural d'un fonds abergé à un tiers par un vassal qui retient pour lui les droits seigneuriaux va à LL. EE., en reconnaissance de leur directe sur tout le pays de Vaud. Les juristes de cette époque expliquent ce privilège en disant que jusqu'au moment de l'aliénation, le domaine est considéré comme faisant partie du fief noble de leur vassal, et, comme seules LL. EE. peuvent autoriser la vente d'un fief noble, il est nécessaire que les autorités bernoises approuvent aussi tout autre changement. De plus, si ce fief noble passait en d'autres mains, il se vendrait moins puisqu'une partie en aurait été abergée. Il est donc juste que le souverain soit indemnisé d'une perte

²⁷ CHAMOREL, 17 s.

²⁸ OLIVIER, 42.

²⁹ BCU, T 1352, p. 101 : « Le laud est une obvention pécuniaire en faveur du vassal ou du riere-fief, à l'occasion d'un transport de propriété d'un fief ou d'un assignal de fief, payable par le nouveau propriétaire ». Ici le mot assignal est synonyme de terre ou possession qui relèvent de la directe des seigneurs, alors que, en général, il désigne un bien-fonds donné par le mari en garantie des apports de la femme (BOYVE, *Définitions*, 2). Cf. *infra*, p. 83, n. 88.

³⁰ BCU, T 1352, p. 102.

³¹ *Ibidem*, p. 102.

future, en percevant le laud de l'aliénation de l'utile par un vassal. Sinon les droits de LL. EE. en souffriraient trop, car le domaine utile est souvent la partie la plus considérable d'un fief ³².

Jusqu'en 1663, le taux des lauds se montait au quart de la valeur marchande pour un fief noble et au sixième pour un fief rural. Un mandat du 13 février 1663 a réduit ces taux, respectivement au sixième et au neuvième ou dixième du prix ³³, mais seulement pour les lauds perçus par LL. EE., les vassaux demeurant libres d'exiger le sixième.

Cette règle respectait d'ailleurs les anciennes franchises. Ainsi à Yverdon, à Morges, aux Clées, on ne payait que « quelques sols soit une coupe de vin » ³⁴. A Lausanne, les citoyens et bourgeois de la rue de Bourg étaient exemptés des lauds de leurs maisons « en ditte rüe » ³⁵. Et une franchise dont bénéficiaient les bourgeois d'Echallens — bailliage médiat, il est vrai — prévoyait que « toutes ventes et allienations, enfermés dans l'enclos et circuit du bourg, de quelle valeur et quelle espèce qu'ils soient ne doivent de lauds qu'une coupe de vin qui se paie au prix courant... » ³⁶.

Quant à la perception des lauds que nous allons étudier maintenant, elle suit les mêmes principes, tant pour les fiefs nobles que ruraux; il n'y a au fond de différences que dans le prix et les personnes ³⁷.

³² BCU, T 1352, p. 107-108. Cf. BCU, T 1340, p. 101 s. : ces pages relatent un arrêt du Conseil économique de Berne et une consultation juridique, en suite d'un litige survenu entre les seigneurs d'Arnex et de Crans et LL. EE. de Berne. Le jugement est du 23 décembre 1706 et la consultation du 5 décembre de la même année. Lors du partage successoral de la seigneurie de Crans et d'Arnex entre frères et sœurs, les garçons ont gardé la directe et ont abandonné l'utile aux filles. Ces dernières abergent leur part. A qui va compéter le laud ? Voilà l'objet du litige. Les frères prétendent que ces lauds leur appartiennent, en vertu de leur directe. LL. EE. répondent que non. En effet, bien que ce fief n'ait pas été démembré, c'est-à-dire divisé en plusieurs fiefs de moindre importance, la nature du fief a été corrompue par cette séparation arbitraire de la directe et de l'utile. Normalement cette division mériterait la commise — c'est-à-dire la saisie du fief par le souverain — mais, dans leur bonté, LL. EE. le tolèrent, puisqu'il n'y a aucune loi précise à ce sujet et que la coutume semble l'admettre. Elles demandent, en compensation, une maigre indemnité, soit les lauds du premier abergement. En bonne doctrine féodale, il faudrait même condamner l'emphytéose, puisque de fief noble la chose aliénée devient une simple roture : « *de nobile fit ignobile* ». Cf. *infra*, p. 52, n. 63.

³³ ACV, Bf 51, p. 102; BOVVE, *Remarques*, I, 104. A l'époque qui nous intéresse, les lauds ruraux de LL. EE. sont tous calculés au dixième; cf. ACV, Bl 91 et 94.

³⁴ BCU, T 1352, p. 104.

³⁵ ACV, Ba 6 bis, p. 97.

³⁶ ACV, Bf 23, p. 12. Cf. aussi DESSEMONTET, 192-193.

³⁷ BCU, T 1352, p. 104.

En 1536, un des premiers soucis de LL. EE. avait été de se faire présenter l'état des terres nouvellement conquises³⁸. Cette enquête n'est pas restée sans lendemain. Elle a certainement révélé des lacunes, des erreurs, des imprécisions dans les déclarations des vassaux sur la nature et le contenu des fiefs du pays de Vaud. Et comme une juste perception des lauds était fonction des terriers et autres livres décrivant les domaines soumis, LL. EE. ont maintenu les commissaires rénovateurs, chargés de refondre et de tenir à jour ces registres. Dès la fin du XVII^e siècle, les commissaires devaient être à la fois notaires et géomètres. D'une part, ils avaient à composer des extentes en se servant d'anciens actes d'inféodation, d'abergement ou autres contrats; la connaissance du latin et des anciennes écritures leur était donc indispensable. D'autre part, ils devaient aussi être aptes à dessiner et à lever les plans des terres qu'ils avaient à rénover. Mais toutes ces qualités techniques devaient être guidées par une grande conscience professionnelle et beaucoup de désintéressement. Ils devaient veiller à réaliser l'équilibre entre les droits et les devoirs réciproques des seigneurs et des vassaux³⁹.

Le nombre des commissaires rénovateurs et la durée de leur emploi dépendaient des circonstances. « Le rénovateur des fiefs nobles est ordinairement le seigneur commissaire général »⁴⁰, nommé par LL. EE. La Chambre économique nommait les rénovateurs des fonds possédés par des emphytéotes dont le fief était entre les mains de MM. de Berne⁴¹. Quant aux commissaires des autres fiefs ruraux, leur libre choix était laissé aux vassaux, sous réserve de l'approbation du gouvernement bernois⁴². Ils devaient remplir les mêmes conditions que les rénovateurs de LL. EE. et c'est pourquoi ils étaient choisis parmi les bons notaires⁴³.

³⁸ Cf. *supra*, p. 42, n. 4 et 5.

³⁹ ACV, Bf 67, p. 118 s.

⁴⁰ BCU, T 1352, p. 244.

⁴¹ *Ibidem*, p. 244.

⁴² *Ibidem*, p. 243-244.

⁴³ Quelques bons notaires élevés au rang de commissaires : ACV, Bf 52, p. 93 : Jean-Pierre Perey; BCU, S 1019, p. 33 : Antoine Gignilliat, p. 40 : Georges-Baptiste Secrétan est un bon notaire qui « a fait ses études, au point d'avoir les impositions, mais à cause de sa petite taille et stature, il a été obligé de les quitter, pour embrasser le notariat et la commission, ou il travaille actuellement à St-Mauris en Valley, avec beaucoup de succès ». Bien que ce notaire ne soit pas commissaire dans le pays de Vaud, nous pensons que la cause de son application au notariat et au commissariat méritait d'être citée. Quant à David Bornand, après des études de théologie, il vient au notariat à cause de son « manque d'hardiesse pour prescher » (ACV, Bf 52, p. 111); voir encore, BCU, S 1019, p. 68 : Jean-Abraham Grenier; enfin un contraste avec Jean-François Chaperon qui, bien que commissaire, n'est rangé qu'en quatrième classe (ACV, Bf 52, p. 77 et annexe II, *infra*, p. 110). Les commissaires avaient aussi les pouvoirs de receveur, pour les affaires de leurs compétences; cf. *infra*, p. 51.

En raison de son rière-fief le gouvernement bernois ratifiait leur choix et les assermentait ⁴⁴. Tous les commissaires dépendaient du commissaire général, dont ils tenaient leur patente; ce dernier était aussi compétent, semble-t-il, pour mettre en œuvre un commissaire lorsqu'il le jugeait opportun. Ainsi, en 1669, à la suite de difficultés survenues dans l'enclos de la grande largition au sujet des droits féodaux respectifs de Berne et de Lausanne, Pierre Rebeur s'est vu confier les pouvoirs nécessaires pour « rénover, réduire et rédiger par écrit tout ce qu'à LL. EE. appartient dans l'enclos desdittes limittes et restrictivement rière Lausanne et son terroir » ⁴⁵. Citons encore la grande rénovation des fiefs de 1673-1674. L'Europe était alors dévastée par la guerre et LL. EE. se souciaient de réorganiser la milice. Et c'était pour trouver les hommes et l'argent nécessaires à leur armée qu'elles firent établir la liste des services personnels et réels dus par les fiefs. Les Bernois profitèrent de l'occasion pour préciser la notion du dénombrement du fief et son mode d'exécution ⁴⁶.

Dans toute rénovation, le vassal de LL. EE. devait présenter un mémoire relatant l'état actuel de son fief. Pour les fiefs nobles, cette déclaration s'intitulait quernet, aveu ou dénombrement ⁴⁷. L'inventaire des fiefs ruraux portait le nom de reconnaissance ⁴⁸. Les terriers ou livres d'extentes, résultant d'une rénovation, étaient conservés aux archives de chaque bailliage. Des extraits de ces registres — les rentiers et les cottets — étaient relevés pour les receveurs afin qu'ils puissent contrôler la véracité du contenu des actes de transferts immobiliers qui leur étaient présentés par les acquéreurs de fonds et les notaires, et calculer le montant des lauds. Dans les rentiers, les biens-fonds étaient classés selon le nom du lieu où ils étaient situés, alors que dans les cottets, ils étaient rangés d'après le nom de famille de chaque possesseur, en suivant l'ordre alphabétique ⁴⁹.

⁴⁴ Cf. *supra*, p. 49, n. 42.

⁴⁵ ACV, Bf. 69. Cf. *supra*, p. 38, n. 89.

⁴⁶ Il s'agit des guerres de Hollande (DIERAUER, IV, 123 s.). Cette rénovation est probablement liée au *Defensional* de Baden de 1673, convention intercantonale fixant les contingents et le matériel à fournir par chaque Etat (ZESIGER, dans *Histoire militaire*, III, cahier 7, 34). BCU, T 1340, p. 203-204, 205 s., et 240 s. Cf. *supra*, p. 46, n. 23.

⁴⁷ BOYVE, *Définitions*, 259-260; BCU, T 1993, f. 44.

⁴⁸ BOYVE, *Définitions*, 260.

⁴⁹ BCU, T 1352, p. 255-256.

Au XVIII^e siècle, le receveur était chargé d'une double tâche pour les actes emportant lauds⁵⁰. D'une part, il exerçait le droit du seigneur direct en laudant les aliénations de biens-fonds, et, d'autre part, il apposait le sceau, symbole du seigneur de juridiction. En droit féodal, juridiction et directe étaient deux notions bien distinctes : la première était le pouvoir de gouverner et de rendre la justice et la seconde était un droit de propriété sur un fief⁵¹. Mais comme dans le régime bernois juridiction et directe étaient le plus souvent tenues par LL. EE., on comprend que cette confusion ait déteint sur la pratique.

Selon l'usage ancien du pays de Vaud, tous les actes perpétuels devaient être scellés du sceau de seigneur de juridiction, dans le délai d'un an dès la passation de l'acte⁵². En imprimant son sceau, le seigneur de juridiction signifiait à l'acquéreur d'un fonds qu'il était soumis à son autorité. La sigillation permettait aussi au souverain de surveiller le travail des notaires⁵³. Le *Coutumier du pays de Vaud* de 1616 sanctionnait le droit de scel en frappant d'une amende de trente sols celui qui n'avait pas présenté un acte emportant lauds dans le délai d'un an après sa stipulation⁵⁴. L'habitude de faire sceller les actes perpétuels s'est perdue au cours du XVII^e siècle, ou, plus exactement, elle a été dépréciée par l'importance toujours accrue que mettaient LL. EE. à percevoir les lauds, marque de leur directe⁵⁵. La décadence de la

⁵⁰ La fonction de receveur était réservée aux notaires. Chaque bailliage avait un receveur (cf. BCU, S 1019, p. 14, Gabriel-Henri Porta et p. 36, Henri Porta; ce dernier « incommode » ne devait plus exercer sa charge). Une décentralisation pour des motifs d'utilité publique était admise : le notaire Jean-Abraham Grenier, commissaire et assesseur baillival à Vevey, bailliage de Chillon, est receveur pour LL. EE. à Corsier, bailliage de Lausanne (BCU, S 1019, p. 68). De même, François-Louis Haldimand était receveur à Yverdon et Jean-Jacques Ancel était receveur pour la terre des Clées, sise dans le bailliage d'Yverdon (ACV, Bf 52, p. 14).

⁵¹ La juridiction est un droit régalien mineur qui peut être inféodé. La réunion des droits régaliens, majeurs et mineurs, et le droit de directe forment la souveraineté. Les droits régaliens majeurs, dont les principaux sont le droit de guerre, de légiférer, de régler la religion, de lever les impôts et de battre monnaie, ne peuvent pas être inféodés. De tous les droits régaliens mineurs que l'on peut concéder en fief, le principal est donc celui de juridiction. Il comprend trois degrés, la haute, la moyenne et la basse juridiction, qui sont attribués selon l'importance du fief. Boyve, *Définitions*, 183 s.; BCU, T 1352, p. 52 s. et p. 147; BCU, T 1340, p. 9.

⁵² En 1548, le vicomte de Martigues prie Berne de mander aux baillis de Chillon et d'Yverdon de le laisser sceller les actes comme par le passé (M. Olivier Dessemontet, dans *RSH*, 1954, 115).

⁵³ Cf. RICHARD, 492 s., sur l'organisation de la juridiction gracieuse.

⁵⁴ *Loix et Statuts*, V, 109; III, 495.

⁵⁵ Parmi les nombreuses ordonnances sur la perception des lauds voir : OS du 19 juin 1626, AVL, B 18, p. 137; OS du 15 mars 1643, B 18, p. 139; OS du 26 juin 1658, B 18, p. 333; OS du 5 février 1661, B 13, p. 235; OS du 24 février 1707, B 14, p. 449; OS du 17 avril 1711, B 14, p. 660; OS du 20 novembre 1716, B 15, p. 227; OS du 2 juin 1719, B 15, p. 332.

sigillation était un symptôme de la dégénérescence du fief depuis qu'il avait été mis au rang de bien vénal. Par là, le seigneur de juridiction perdait définitivement son « droit de presceance sur les seigneurs foeudaux ou censiers »⁵⁶. Pourtant le souvenir de cette institution restait vivace, puisque les livres renfermant les comptes des lauds étaient intitulés « sigillations » ou « livre de compositions des lods ... avec les sigillations d'iceux »⁵⁷. L'émolument dû pour le sceau du seigneur de juridiction n'avait pas disparu; il s'était combiné avec celui dû au seigneur de directe. Ainsi, au XVIII^e siècle, le receveur touchait pour un acte emportant lauds trois sols pour chaque sceau et autant pour les écritures entraînées par l'apposition de ces deux sceaux, ce qui faisait en tout un florin⁵⁸.

La laudation était la tâche propre au receveur. Après avoir scellé les actes de transfert de biens-fonds, que le nouveau propriétaire devait lui présenter trois mois après la stipulation de l'acte devant un notaire⁵⁹, le receveur devait calculer le montant des lauds. Pour effectuer cette taxation, le receveur se fondait non seulement sur les pièces présentées par les particuliers, mais encore sur les rentiers et cottets fournis par les commissaires rénovateurs⁶⁰. De plus le contrôle trimestriel des minutes et registres des notaires lui permettait de dépister ceux qui n'avaient pas révélé leurs acquisitions en temps utile⁶¹. Le défaut de production d'un acte d'aliénation et tout refus de composer les lauds étaient dénoncés par les receveurs à la cour des fiefs. Cette cour, dont la nécessité était contestée au XVIII^e siècle⁶², pouvait prononcer des peines allant jusqu'à la confiscation de l'immeuble en faveur du seigneur de la directe, c'est-à-dire la commise⁶³.

⁵⁶ OLIVIER, 26-27. En 1739, Vicat constate que la sigillation n'est plus pratiquée comme telle (BBV, B 2/16, p. 34). Voir encore OS du 26 mai 1640 (ACV, Ba 16/1, f. 120 v°).

⁵⁷ ACV, B1 94 et 91.

⁵⁸ BOYVE, *Remarques*, II, 149. Cf. *infra*, p. 116, annexe IV.

⁵⁹ *Loix et Statuts*, VI, 109. Cf. *supra*, p. 32, n. 56. Un mandat du 19 juin 1626 accordait un délai d'un mois à l'acquéreur pour révéler son acquisition au receveur (AVL, B 18, p. 137). Ce délai n'était pas respecté; en pratique, on n'observait que le délai de trois mois et pour la présentation de l'acte notarié et pour le paiement du laud (BPN, C 3584, p. 47).

⁶⁰ Cf. *supra*, p. 49, sur le travail des commissaires.

⁶¹ ACV, Ba 2/1, p. 36-37, Ba 2/2, p. 18 (serment et devoirs des receveurs). Cf. *supra*, p. 32.

⁶² Au XVIII^e siècle, les fiefs sont accessibles à tous; aussi Porta déclare-t-il que « l'on ne conçoit pas trop pourquoi aujourd'hui les juges ordinaires ne pourroient pas prononcer sur les matières de fief & quelle est l'utilité des cours féodales distinctes de la juridiction civile » (BCU, T 1352, p. 226). Cf. une lettre du 12 août 1645 adressée au bailli de Lausanne pour préciser la compétence de la cour des fiefs (ACV, Ba 16/1, f. 330) et Montet, dans *JT* 1893, 761.

⁶³ BCU, T 1352, p. 146-147 : La commise est la dissolution du contrat féodal ou emphytéotique; elle annule non seulement le contrat, mais encore tous les acces-

L'attention du receveur devait se porter d'abord sur la nature des fonds aliénés. S'il constatait que des pièces mouvantes du fief noble de LL. EE. avaient été aliénées, il devait en avertir le bailli et transmettre sans retard la minute de ce transfert au commissaire général⁶⁴. Cet envoi permettait à MM. de Berne d'user de leur droit de retrait féodal, si l'aliénation ne leur convenait pas, et de prévenir tout démembrement de leurs fiefs.

Le receveur devait aussi distinguer les fiefs nobles, les fiefs ruraux, les francs-alleux afin que, dans chaque cas, les lauds fussent versés à qui de droit. Sa tâche était plus délicate et plus compliquée lorsque, dans un seul contrat, on aliénait plusieurs fonds mouvants de différentes directes; si le receveur pouvait encore déterminer, à l'aide de ses registres, les bénéficiaires des lauds, il ne lui était pas possible de fixer la part de chacun lorsque l'acte n'indiquait qu'un prix d'achat global. Les lauds étant portables⁶⁵, l'acquéreur se rendait alors chez chaque seigneur direct dont il avait acquis un terrain et lui déclarait que la parcelle qui était soumise à sa directe ne représentait qu'une petite somme du prix total. En tenant pareil langage à chaque seigneur, l'acquéreur fraudait la loi. C'est pourquoi un mandat de 1661 vint « arrêter le cours de telles intoltables subtilités et piperies » en disposant que, dans les conventions touchant plusieurs pièces mouvantes de différents fiefs, l'on indique le prix de chaque parcelle⁶⁶. Au début du régime bernois, les notaires devaient même noter dans les actes de transferts immobiliers de qui les fonds vendus étaient mouvants et par là à qui les lauds appartenaient⁶⁷. Cette règle était encore valable au milieu du XVII^e siècle, puisqu'on rappelait aux notaires qu'ils devaient demander aux vendeurs de quel fief et en faveur de qui ils avaient reconnu les terres qu'ils vendaient⁶⁸. Bien que ces prescriptions aient été rafraîchies par de nombreux mandats⁶⁹, elles sont tombées en désuétude au XVIII^e siècle. Nous pensons que ces indications n'étaient plus nécessaires grâce aux rénovations

soires du fonds, tels que lettres de rente, assignaux, etc. Elle est prononcée en faveur du seigneur si la fraude concerne un fief noble et en faveur du vassal si elle concerne un fief rural. Cf. *supra*, p. 48, n. 32.

⁶⁴ BCU, T 1352, p. 262; ACV, Ba 2/2, p. 18; OS du 20 novembre 1716, Bf 51, p. 59; et lettre du 18 avril 1714 adressée par le commissaire général Steck au bailli de Lausanne, AVL, B 15, p. 144.

⁶⁵ Boyve, *Remarques*, I, 107.

⁶⁶ OS du 5 février 1661, AVL, B 13, p. 235.

⁶⁷ OS du 3 janvier 1539, ACV, Ba 14/1, f. 15 v°.

⁶⁸ OS du 15 mars 1643, ACV, Bf 51, p. 33.

⁶⁹ OS des 24 février 1707, 17 avril 1711, 2 juin 1719, AVL, B 14, p. 449 et 660, B 15, p. 332.

établies par les commissaires qui permettaient un contrôle objectif du contenu des actes notariés ⁷⁰.

Enfin, tout acte emportant lauds révélé au receveur devait être porté en tenet par ce dernier. La mise en tenet était l'inscription du nouveau propriétaire dans les rentiers et les registres d'actes emportant lauds ⁷¹. Cette disposition date de 1707 seulement; nous pensons que c'est une autre conséquence du gros travail accompli dans la rénovation des fiefs du pays de Vaud à la fin du XVII^e siècle.

La composition des lauds.

Les lauds devaient être composés — c'est-à-dire payés — au seigneur direct dans les trois mois après l'acquisition. Ils étaient toujours à la charge du nouveau possesseur, ceci pour éviter des procès et des difficultés ⁷². Des édits de 1625 et de 1626 interdirent aux notaires de stipuler que le vendeur fût débiteur des lauds ⁷³. En effet l'expérience avait montré que, lorsque le moment de payer était venu, les vendeurs ou leurs cautions avançaient qu'ils ne possédaient pas le bien en question et refusaient de verser le laud, ce qui ne faisait que diminuer les obventions de LL. EE. C'est pourquoi seul le nouveau propriétaire du fonds devait être tenu de payer; son bien servait de garantie et, au besoin, il pouvait être hypothéqué et même confisqué. Les paiements de lauds étaient inscrits dans des registres spéciaux appelés livres de composition et de sigillation des lauds. Le receveur baillival tenait à jour les livres de composition des lauds nobles et ruraux destinés à LL. EE. ⁷⁴. Les vassaux étaient aussi obligés d'avoir des livres de comptes pour leurs lauds; mais comme il y avait des fiefs de trop peu d'importance pour avoir de tels registres, un notaire était établi dans chaque bailliage pour tenir le livre des lauds de ces petits fiefs ⁷⁵.

⁷⁰ Les actes de cette époque ne donnent pas d'indications quant au statut juridique des fonds aliénés. On reproche même à un notaire d'avoir indiqué, dans un acte de vente, que le champ vendu est de « franc-allaud » : « ... c'est ce qu'il ne peut savoir, et quant cela seroit, le notaire ne doit pas le mettre dans le corps de l'acte d'aquis, mais par un acte séparé... » (ACV, Bf 52, p. 20). Nous n'avons jamais rencontré de telles apostilles dans nos recherches.

⁷¹ BOYVE, *Définitions*, 260-261; BOYVE, *Remarques*, I, 91; OS du 24 février 1707, AVL, B 14, p. 449.

⁷² OS du 3 janvier 1539, ACV, Ba 14/1, f. 16.

⁷³ OS du 8 mars 1625, AVL, B 13, p. 8; OS du 19 juin 1626, ACV, Bf 51, p. 25; PILlichODY, 45; BCU, T 1352, p. 104-105.

⁷⁴ OS du 9 février 1676, ACV, Ba 2/1, f. 411 v^o et Bf 51, p. 175.

⁷⁵ BCU, T 1352, p. 142. Au sujet des livres de sigillation, il faut noter que les deux volumes que nous avons cités plus haut (*cf. supra*, p. 43, n. 10) et qui touchent directement notre travail par leurs dates, ont été composés sur l'ordre du commissaire général Steck (AVL, B 15, p. 144) à l'aide de minutes d'actes emportant lauds en faveur de LL. EE., recueillies dans tous les bailliages, afin de faire un rapport

Pour encourager leurs sujets à payer les lauds ponctuellement, les Bernois gratifiaient du tiers de la somme due ceux qui s'acquittaient volontairement de cet impôt dans le terme de trois mois. En revanche, ceux qui ne venaient ni déclarer, ni lauder leur achat dans ce délai, étaient obligés de payer les lauds selon l'ancien taux, soit un quart du prix pour les fiefs nobles et un sixième pour les fiefs ruraux ⁷⁶. Un personnage était totalement exempté des lauds: c'était le « Roy du Papaguey ». Une vieille coutume du pays de Vaud, connue à l'époque savoyarde déjà, permettait à certaines villes d'organiser chaque année un tir sur un oiseau artificiel, le Papaguey. Celui qui abattait cet oiseau était sacré roi du tir et bénéficiait du privilège de ne pas payer de lauds pour ses acquisitions immobilières pendant l'an et jour qui suivaient sa victoire. Cette exemption était personnelle et intransmissible; elle ne s'appliquait pas aux fonds acquis en indivision ou en commun. Enfin cette récompense ne visait que les lauds nobles et ruraux dus à LL. EE. ⁷⁷.

La répartition des lauds.

Le receveur ou le commissaire qui encaissaient les lauds des aliénations faites dans l'arrondissement qui leur était attribué, devaient envoyer cet argent au trésorier romand à Berne, qui le répartissait de la façon suivante ⁷⁸ : il retenait le huitième pour lui; le dixième allait au bailli dont le fief aliéné dépendait; le douzième était destiné au commissaire général et le vingt-quatrième allait au secrétaire des finances à Berne ⁷⁹. Le solde, soit presque les deux tiers, était dévolu à LL. EE. Leur part comprenait la rémunération des commissaires, dont le salaire n'était pas fixe, mais était calculé « suivant leur patente » ⁸⁰. Nous en

aux Petit et Grand Conseils de Berne. Cette enquête a donné lieu à une ordonnance du 20 novembre 1716 (AVL, B 15, p. 227 et B 18, p. 199) qui constate une fois de plus que « les notaires des balliages ne remettent pas assez dilligemment aux baillifs les minuttes des changements... » pour les lauder ou les envoyer au commissaire général. Ce mandat exhorte à nouveau les sujets à faire rédiger les actes d'aliénation de biens-fonds par un notaire du bailliage où le fonds est gisant. Si ces ordres n'étaient pas observés, Berne se verrait forcé d'appliquer les lois et les ordonnances dans toute leur rigueur. Cette conclusion, que l'on retrouve dans tous les mandats concernant les lauds, illustre bien le côté débonnaire de l'administration de LL. EE. Les menaces sont fréquentes et graves, mais on ne les met pas à exécution.

⁷⁶ OS du 13 février 1663, AVL, B 18, p. 192. Cf. *supra*, p. 48, n. 34.

⁷⁷ ACV, Ba 40 (imprimés), règlement touchant la manière de tirer le papaguey au pays de Vaud, du 2 mai 1708; BCU, T 1352, p. 144.

⁷⁸ Cf. ACV, Bl 93, « *Sigillation-Buch* » du commissaire général Fischer et *supra*, p. 49, n. 43.

⁷⁹ ACV, Bl 91, p. 42, 54 et 97.

⁸⁰ ACV, Ba 2/1, f. 408 : en 1616, il y avait quatre commissaires généraux qui recevaient pour salaire le quart des lauds perçus dans les bailliaages où ils travaillaient et qui bénéficiaient encore d'autres avantages matériels.

avons un exemple dans le « compte général et final » d'un commissaire, où il est inscrit que les rénovateurs des fiefs nobles touchaient un tiers des lauds pour leur travail et les rénovateurs et receveurs des fiefs ruraux de Berne la moitié ⁸¹.

3. LES MODES D'ALIÉNATION DES IMMEUBLES

Dans le début de ce chapitre, nous n'avons parlé que d'aliénations, de transferts, d'acquisitions de biens-fonds, passibles des lauds nobles ou ruraux. Il nous faut donc étudier maintenant les aliénations d'immeubles et plus spécialement la vente, l'échange et la donation; c'est en effet parmi ces derniers contrats que nous rencontrons des actes fraudant les lois et les mandats souverains et qui sont signalés comme tels par les commissions désignées pour examiner les registres et les minutes des notaires du pays de Vaud en 1718 ⁸². Comme nous le verrons, il y a en effet des modes de transfert qui se prêtent mieux que d'autres à l'évasion fiscale.

Selon la coutume du pays de Vaud, ne sont soumises aux lauds que les prises de possession portant dévestiture et investiture, c'est-à-dire les changements de mains perpétuels ⁸³. Au XVIII^e siècle, sauf pour les fiefs nobles, les cérémonies d'investiture et de prestation de foi et d'hommage sont tombées. En effet « toutes ces adstrictions ont été imposées dans l'antiquité...; une partie desdites adstrictions est bizarre et ridicule. Il ne devrait plus être fait mention de ces sortes de servitudes dans les quernets et reconnoissances que les vassaux immédiats de LL. EE. se font passer par les sous vassaux; et même dès que tout a été soumis à l'heureuse et chrétienne domination de LL. EE. il ne devrait être prêté aucune foy, hommage et serment de fidélité qu'à LL. EE. à qui comme souverains, les vassaux, sous vassaux, nobles et roturiers, rièrent leur Etat et Souveraineté, doivent naturellement la foy, fidélité, respect, obéissance et service, procurer leur avantage honneur et profit, éviter leur dommage, révéler tout ce qui pourroit tendre à leur préjudice et leur rendre les devoirs et soumissions, tel qu'il est requis de véritables,

⁸¹ ACV, Bl 1 (carton contenant divers papiers) « *Compte general et final que les hoirs de feu le sieur premier commissaire Du Bois rendent à LL. EE. nos souverains seigneurs* », le 11 octobre 1703.

⁸² BOYVE, *Définitions*, 43.

⁸³ *Loix et Statuts*, I et II, 99 et 101; BOYVE, *Remarques*, I, 93 s.; BCU, T 1340, f. 137 v^o.

loyaux et fidèles sujets, en tems de paix ou de guerre »⁸⁴. Les clauses de dévestiture et d'investiture, contenues dans l'acte authentique transféraient la propriété des immeubles⁸⁵. Nous trouvons là la deuxième constante des actes emportant lauds : leur réception nécessaire par un notaire du bailliage où se trouvait la pièce aliénée⁸⁶.

La vente.

Dans l'étude de la vente, comme dans celle d'autres modes d'aliénation de biens-fonds, nous ne nous attacherons qu'aux éléments de ces contrats qui sont en relation directe avec la perception des lauds.

Les lauds sont dus dès le moment du transfert de la propriété, symbolisé par la clause de dévestiture et d'investiture dans l'acte notarié⁸⁷. Cette clause est accompagnée d'une garantie du vendeur, la promesse de maintenance, et de la réserve des droits seigneuriaux. Par la promesse de maintenance — c'est-à-dire par la garantie du chef d'éviction — le vendeur s'oblige à maintenir l'acquéreur dans le fonds vendu, selon les limites décrites dans l'acte de vente. Comme garantie, le vendeur engage la généralité de ses biens⁸⁸. La réserve des droits seigneuriaux a une double portée : d'une part, elle reconnaît les censes dues par le fonds et avouées dans l'acte par le vendeur, et d'autre part, elle sous-entend la possibilité pour le souverain d'user de son droit de retrait. Dans ce dernier cas, le vendeur ne serait pas tenu de protéger l'acquéreur de l'éviction⁸⁹. L'oubli de ces clauses pouvait être source de difficultés et

⁸⁴ ACV, Bf 67, p. 32.

⁸⁵ REYMOND, 53-55.

⁸⁶ *Loix et Statuts*, IV, 107 ; OLIVIER, 116 ; BCU, T 1352, p. 121 ; T 1351, p. 22.

⁸⁷ BCU, T 1352, p. 121 et 149. Nous relevons ici une précision donnée par Boyve : « Au pais de Vaud, les lods des fiefs nobles n'en sont dus que dès que la convention des parties est approuvée par LL. EE. et que l'acte de transport en est passé entre les mains du commissaire général qui est le secrétaire en chef de la Chambre supérieure des fiefs, ensuite duquel le nouveau vassal rend hommage et paye les lods au seigneur président de cette Chambre qui en fait expédier la lodation sous le sceau de la République et par cela mesme est mis en possession et invêtu de son fief, par la tradition qui luy en est faite de la part de LL. EE. Mais pour ce qui est des lods des fiefs ruraux, ils sont dus dès que l'acte de transport en est passé par notaire, comme il a été observé précédemment » (BPN, C 3608, p. 1407).

⁸⁸ Cf. exemple de promesse de maintenance et de réserve des droits seigneuriaux, aux ACV, Dg 2, p. 14-15 : « ... sous les devestitures & investitures en tel fait [= dans un acquis] accoutumées & requises, promettans, sous l'obligation de ses biens d'en porter deüe & perpetuelle maintenance envers & contre tous tant en jugement que dehors, sauf & reservé les droits seigneuriaux qui est six sols de cense par année, payable d'ores en là par ledit acquiseur à qui de droit ... ».

⁸⁹ OLIVIER, 120 s. et 313 s.

de procès entre les parties, mais n'empêchait pas la perception des lauds. D'ailleurs cette omission n'est signalée que rarement par les examinateurs⁹⁰. En revanche, il nous paraît intéressant de relever une vente où l'on reproche au notaire d'avoir « mis les dévestitures et investitures, avec promesse de maintenance »⁹¹. Il s'agit de la vente d'un pressoir, machine qui était considérée tantôt comme un immeuble et tantôt comme un meuble. Porta nous donne le critère qui fixe la nature de cet appareil : « les pressoirs sont meubles attachés en tant qu'ils sont plantés en terre & attenant aux poutres de la maison; aussi la regle est de les lauder quand ils sont compris dans la vente de la maison, mais non pas les cuves, tines & l'attirail du pressoir qui sont mobiliers : pressoir est un immeuble lorsqu'il ne peut être déplacé sans être dépecé, dit de Ferrière »⁹². La remarque des examinateurs et la définition de Ferrière ne nous permettent pas de conclure que le pressoir en question fût transportable. Mais quel que soit le lien entre ce pressoir et la cave qui l'abritait, cette vente était franche de lauds puisque la maison appartenait à un tiers et qu'elle n'était pas vendue⁹³. Le seul reproche que l'on pouvait faire au notaire Jean-Philippe Verrey était donc d'avoir introduit dans une vente mobilière des clauses propres à la vente immobilière.

Les actes portant dévestiture et investiture étant seuls soumis aux lauds, les parties dissimulaient parfois l'aliénation d'un immeuble en utilisant des artifices juridiques. « Si l'on a donné quelque couleur au contract pour le faire passer comme n'étant pas une alienation, tout de même le lod sera-t-il dû, *quia in conventionibus contrahentium voluntatem potius quam verbu spectari placuit ...* »⁹⁴. Cette volonté des parties peut être parfois déduite non seulement du contenu d'un acte douteux, mais aussi de l'absence d'autres actes dans les registres d'un notaire. C'est le cas d'une obligation reçue en partie pour le prix non payé d'un champ. Comme l'acte de vente de ce fonds ne figure pas dans le registre de ce notaire, on suppose que « ceste vente est suspecte et couvre peut estre le laod »⁹⁵. Les parties auraient donc cherché à éluder la nécessité d'un acte de vente notarié, le fonds étant cédé par simple accord amiable.

⁹⁰ BCU, S 1019, p. 16; ACV, Di 85/1, p. 121, vente de mars 1714; BCU, S 1019, p. 27 et 28; ACV, Dg 275/1, vente du 23 novembre 1711 et 275/3, vente du 20 février 1708.

⁹¹ BCU, S 1019, p. 28; ACV, Dg 275/2, f. 57, convention du 22 mai 1717.

⁹² BCU, T 1352, p. 137. Cf. FERRIÈRE, Coutume, I, 177.

⁹³ Cf. *supra*, p. 58, n. 91.

⁹⁴ BCU, T 1351, p. 22.

⁹⁵ BCU, S 1019, p. 73; ACV, Dg 30, obligation du 9 mars 1715. Cf. définition de l'obligation, *infra*, p. 83.

La location d'un fonds pour un terme de plus de neuf ans était aussi assimilée à une vente secrète. Une amodiation de si longue durée devait des lauds calculés sur le total des loyers annuels. En revanche, une amodiation de neuf ans ou moins pouvait être prolongée et ne payait pas de lauds, à moins que le nouveau bail ne fût établi pour une durée supérieure à neuf ans ⁹⁶. Notons que le pays de Vaud connaissait le principe « *Kauf bricht Miete* » : même un locataire au bénéfice d'un bail de plus de neuf ans, qui s'était acquitté des lauds, se voyait exposé à devoir abandonner son immeuble à un acheteur devenu propriétaire par un acte perpétuel ⁹⁷.

Aux dires des examinateurs d'Yverdon, la loi ordonne qu'un acte d'acquis doit être pur et simple; les ventes sous condition sont donc condamnées par cette règle ⁹⁸. De même, on ne peut pas inclure une clause prévoyant que l'acheteur ne doit entrer en possession de la chose vendue qu'après la mort de la venderesse ⁹⁹. Il n'est pas permis non plus d'acquérir pour soi et ses indivis « s'ils y veulent avoir part » ¹⁰⁰. Ce dernier exemple ne doit pas être confondu avec la vente pour soi ou pour son nommable, mode d'aliénation légal, qui a été décrite en détails par M. Jean-Frédéric Reymond ¹⁰¹.

La vente immobilière pure et simple, telle qu'elle était réglée au XVIII^e siècle, se prêtait mal à la fraude fiscale. Ce qui faisait du tort à LL. EE., c'était surtout la négligence des acquéreurs et des notaires qui ne révélaient pas les transferts d'immeubles aux receveurs ¹⁰².

Tout contrat de vente immobilière devait être passé devant un notaire ayant une patente pour le bailliage où le fonds aliéné était gisant ¹⁰³. Cette loi tendait évidemment à faciliter la remise des minutes

⁹⁶ BOYVE, *Définitions*, 17; *Loix et Statuts*, II, 101; BCU, T 1351, p. 22 et T 1352, p. 123. Cf. HUBER, IV, 858 s.

⁹⁷ ACV, Bf 60, p. 72.

⁹⁸ ACV, Bf 52, p. 107. Les examinateurs se réfèrent manifestement aux *Loix et Statuts*, II, 101. Mais cette disposition n'est pas aussi claire qu'ils le prétendent. Selon Porta (BCU, T 1352, p. 145), seules les conditions suspensives auraient été interdites; les conditions résolutoires auraient été licites, d'où la possibilité de ventes sous grâce de rachat, jusqu'à leur interdiction expresse. Cf. *infra*, p. 69 s.

⁹⁹ ACV, Bf 52, p. 107, vente du 14 juillet 1718, reçue par David Simon, dont les archives ont disparu.

¹⁰⁰ *Ibidem*, p. 73 : acquis du 13 janvier 1713. Les actes de Samuel Laurent ont aussi disparu, ce que nous regrettons tout spécialement. En effet ce notaire est le seul à avoir été examiné et à Lausanne et à Yverdon, en 1718 (ACV, Bf 52, p. 70 et BCU, S 1019, p. 71). D'intéressantes comparaisons sur le travail des examinateurs auraient pu être faites, car ce notaire est en quatrième classe à Lausanne, mais en troisième à Yverdon (cf. *infra*, annexe II, p. 106 et 109).

¹⁰¹ BOYVE, *Remarques*, I, 100, *Loix et Statuts*, II, 101, et REYMOND, *La promesse de vente pour soi ou pour son nommable*.

¹⁰² Cf. *supra*, p. 51 s.

¹⁰³ *Loix et Statuts*, II, 55 et IV, 106.

des actes emportant laods aux receveurs par les notaires et à éviter pour l'avenir des procès relatifs à l'immeuble vendu (le notaire devait connaître les parties et rédiger l'acte d'après leurs déclarations concordantes); elle n'était pas respectée, par exemple, lorsqu'un notaire recevait « un acte portant laod » à Lausanne avant d'y être reçu notaire ¹⁰⁴. Mais LL. EE. voulaient aussi assurer le monopole de leurs notaires dans les bailliages immédiats. Les examinateurs le relèvent en signalant l'acte d'acquisition d'un champ, situé au bailliage d'Yverdon, rédigé par un notaire reçu à Grandson ¹⁰⁵. En revanche, les examinateurs sont moins sévères pour un notaire immédiat qui recevait des actes dans un bailliage médiat, puisqu'ils disent, sans autre commentaire, que le notaire Pierre-François Borgeaud, établi à Pully, « a reçu divers actes portant laods, riere le balliage d'Eschallens, Lausanne et Oron, quoyqu'il ne soit notaire que pour riere Romainmotier » ¹⁰⁶.

Après avoir indiqué la date et l'identité des parties contractantes, le notaire devait désigner clairement l'immeuble vendu, afin que le receveur pût reconnaître la qualité du fonds aliéné, en comparant la minute de la vente avec son terrier et ses cottets. Cette vérification n'était pas possible, par exemple, dans un acquis du 25 janvier 1702 en faveur de Joseph de Gingins, noble seigneur d'Orny, contre Benjamin de Loys, noble seigneur de Correvon, où il est dit que celui-ci a vendu la part et portion « telle et quelle elle pouvoit competir à la dame son épouse, et ainsi qu'elle lui étoit avenue en partage des biens de feu le noble seigneur de Daillens son pere, et tout ainsi qu'elle se peut contenir et étendre, au contenu de ses limites icy tenües pour dûement exprimées » ¹⁰⁷. Le notaire aurait dû indiquer, pour chaque pièce composant cette part successorale, son lieu de situation, sa surface et ses quatre limites (d'orient, d'occident, de vent et de bise) ¹⁰⁸. Dans cet acte, il a commis encore une autre faute, dont nous avons déjà parlé plus haut, en ne donnant que le prix global de l'acquis ¹⁰⁹. La délimitation d'un immeuble, aux quatre points cardinaux, n'était correcte que si elle indiquait et les fonds limitrophes et les noms de leurs propriétaires. C'est pourquoi les examinateurs reprochent au notaire Jean-Samuel Allioud

¹⁰⁴ BCU, S 1019, p. 49; ACV, Dg 108, f. 2 v°, acquis du 24 septembre 1701. En effet Jean-Jaques Favre n'a prêté serment à Lausanne que le 3 janvier 1705; il avait déjà été reçu notaire en 1678 à Moudon et en 1702 à Yverdon (ACV, Bf 60 *ter*/1, f. 30 et BCU, S 1019, p. 48).

¹⁰⁵ ACV, Bf 52, p. 17 et 20. Les registres et minutaires de Mathieu Huter ne figurent pas aux ACV.

¹⁰⁶ BCU, S 1019, p. 73-74.

¹⁰⁷ ACV, Bf 52, p. 132; Dn 63/2, acquis du 25 janvier 1702, p. 34.

¹⁰⁸ ACV, Bf 52, p. 132.

¹⁰⁹ Cf. *supra*, p. 53.

d'avoir donné « des personnes pour limites, au lieu de mettre leurs pieces », dans un acte de vente ¹¹⁰. Cette imprécision ne touche que la seconde partie de cet acte qui renferme la vente de deux prés. Le notaire était conscient de sa faute de rédaction, puisqu'il se fait promettre par les parties « d'apporter les limittes des susdittes pieces vendües au juste dans la huictaine »; mais les contractants n'ont pas tenu leur parole et l'acte porte toujours: « Item un autre morcel de prez d'environ quart de seithorée lieudit au Mautpaz jouxte le chemin commun de Froideville du soleil levant, Jeremie Rouge avec Baptiste Tuillard de vent; plusieurs contors de terre de bize & le prez de Claude de l'Isle devers le soleil couchant ... » ¹¹¹. Un exemple encore de désignation imparfaite d'immeuble. Cette fois-ci, il s'agit de la vente d'un étage d'une maison correctement délimitée mais « sans dire ou elle est située ». La lecture de l'acte permet de croire que cette maison était à Lausanne, ce qui n'a pas dû donner au receveur trop de difficultés pour l'identifier dans ses registres ¹¹².

Lorsque le receveur avait contrôlé la nature des immeubles vendus, et par là de quelle directe ils étaient mouvants, il lui restait à établir le montant des lauds, à raison du prix payé. Cependant, pour calculer le sixième ou le dixième du prix indiqué, le receveur devait encore faire attention à deux points de l'acte de vente : les prises et les vins.

« Par le mot prises, on entend les fruits pendants de l'année, soit vendanges, graines & foins. » ¹¹³ Ces fruits attachés à la racine sont réputés meubles et sont donc exempts des lauds ¹¹⁴. Si la valeur de la récolte au moment de l'acquisition de l'immeuble était estimée, le receveur n'avait qu'à la retrancher du prix capital. Sinon il devait faire taxer la prise et calculer ensuite le laud sur la valeur du fonds seul ¹¹⁵.

Si nous nous sommes arrêté à cette exemption fiscale, c'était pour bien marquer ce souci d'équité qui a guidé les administrateurs bernois envers leurs sujets, et aussi l'insistance que mettaient LL. EE. à percevoir

¹¹⁰ BCU, S 1019, p. 5.

¹¹¹ ACV, Dg 2, p. 4, acquis du 31 août 1700.

¹¹² BCU, S 1019, p. 6; ACV, Dg 144/1, vente du 14 janvier 1715. Cet exemple montre aussi que la propriété par étages était tolérée par la pratique à cette époque : cf. FLATTET, *La propriété par étages*, dans ZSR, Neue Folge, Band 75, 608 a s.

¹¹³ BOYVE, *Définitions*, 141-142.

¹¹⁴ BOYVE, *Remarques*, I, 103; PILLICHODY, 51. L'opinion isolée d'Olivier est intéressante : « Le 10. [= *Loix et Statuts*, I, 99, § 11] merite une distinction des fruicts & prises qui croissent sans industrie ny travail, comme les fruicts des arbres, le foin, tout cela est compris avec le fond & on paye le lod de l'entier du prix encor qu'on est prest a cueillir les fruits & a faucher les prés, mais les autres prises comme vin bled & c. qui viennent par le travail sont toujours distingués & on en distraict la valeur sur le prix d'acquis » (OLIVIER, 158).

¹¹⁵ BCU, T 1351, p. 21.

ce qui leur était dû ¹¹⁶. Rien ne pourrait mieux illustrer ce contraste que l'étude des vins, accessoires du prix de vente.

Les vins

En plus des émoluments dus au notaire, les négociations entraînaient d'autres frais, spécialement des commissions et des repas, qui ne faisaient pas partie du prix et par conséquent n'étaient pas frappés par les lauds. A ces « vins bus » s'opposaient les « vins honoraires ou réservés », somme donnée par l'acheteur au vendeur en plus du prix d'achat. Lorsque ce cadeau était fait à la femme du vendeur, il portait le nom d'« épingles ». Ce présent n'était pas soumis aux lauds tant qu'il ne dépassait pas le cinq pour cent du prix de vente ¹¹⁷. Les parties étaient donc tentées d'indiquer un prix modique pour le bien-fonds vendu et d'enfler démesurément les étrennes ¹¹⁸, afin de payer le moins d'impôts possible. Mais ce n'était qu'une illusion. En effet nous constatons dans les livres de sigillation que le receveur ajoutait au capital laudable toute récompense allant au-delà du cinq pour cent légal ¹¹⁹. Il n'était donc pas possible d'échapper partiellement au seigneur direct par ce moyen et l'on se demande alors pourquoi les examinateurs relèvent si fréquemment « l'excès aux vins » dans les actes des notaires vaudois du début du XVIII^e siècle. Nous pensons que si les Bernois se contentaient de leur dû, ils n'admettaient pas que leurs sujets cherchassent à les en priver, malgré la faculté qu'ils avaient — et dont ils usaient — de corriger d'office toute vente dont les vins étaient supérieurs à cinq pour cent.

Vicat distingue nettement les vins bus des vins honoraires. Pour cet auteur, les vins honoraires peuvent représenter à eux seuls le cinq pour cent du prix de vente; Boyve est du même avis ¹²⁰. En revanche, Porta déclare que c'est l'addition des vins honoraires et à boire qui doit atteindre « en tout le cinq pour cent de la somme & prix de vente » ¹²¹. Qui a raison ? Nous espérons trouver la réponse dans les actes des notaires. Or, l'unanimité ne règne pas plus chez les praticiens que chez les auteurs. Deux lettres adressées par LL. EE. à leurs baillis semblent donner raison à Porta. L'une ordonne « que les vins n'excèdent pas le cinq pour cent tant pour vins honoraires que pour vins bus à forme de

¹¹⁶ ACV, BI 94, quatrième sigillation, p. 8-9 : exemples de lauds calculés après la déduction des prises.

¹¹⁷ BCU, T 1351, p. 19-20; BOYVE, *Définitions*, 34. Cf. HUBER, IV, 833-834.

¹¹⁸ Etrennes est synonyme de vins; BOYVE, *Définitions*, 34.

¹¹⁹ ACV, BI 91, p. 175 (n° 36), p. 176 (n° 47), etc.

¹²⁰ BCU, T 1351, p. 19-20; BOYVE, *Définitions*, 34.

¹²¹ BCU, T 1352, p. 127.

coutumier » ¹²². Le titre de l'autre lettre énonce que les vins et étrennes sont fixés au cinq pour cent. Mais dans le corps de cette dernière lettre, on ne parle que des vins réservés — synonyme de vins honoraires — qui ne doivent pas dépasser le cinq pour cent ¹²³. D'où la question qui se pose : les vins englobent-ils les vins bus et les vins honoraires, ou bien ne désignent-ils que les vins réservés ¹²⁴ ? Les deux solutions étaient admises ; et nous ne pourrions donner de meilleur exemple de cette ambiguïté que deux actes de vente stipulés par le même notaire à trois mois d'intervalle et dont les examinateurs signalent les vins excessifs ¹²⁵. Dans le premier de ces actes, il est vendu « une pose et demy tant champ que pré » pour cent cinquante florins de capital et « quinze florins de vins honoraires outre les vins beus » ¹²⁶. Quant au second, il relate la vente d'une grange et d'une étable pour trois cents florins et cinquante florins pour vins honoraires et bus ¹²⁷.

Ayant lu de nombreux actes d'acquis dont les vins étaient excessifs, nous nous permettons de donner au lecteur notre solution. Au début du XVIII^e siècle, la règle veut que l'on note dans l'acte le montant des vins réservés et que l'on mentionne aussi les vins bus, sans obligation d'en préciser le chiffre. On conçoit la faculté laissée au notaire et aux parties de taire la somme des vins bus, ceux-ci n'étant normalement que le prix d'un repas, représentant une toute petite fraction de la valeur du fonds vendu. Ainsi les examinateurs remarquent que le notaire Samuel Masson « dans un acquis du 10^e février 1703, et autres, ... excède dans les vins réservés » ¹²⁸. En effet cette vente d'une vigne « a esté faite et passée pour le prix et somme capitale de cinq cent et cinquante florins, septante cinq florins de vins honoraires, outre les vins beus ... » ¹²⁹. L'habitude de ne pas préciser le coût des agapes était largement admise ; témoin cet acte de vente d'une grange et d'une maison, pour trois cents florins et cinquante florins de vins honoraires, auquel le notaire Georges-Baptiste Secrétan ajoute : « outre les vins beus a forme des loys ... » ¹³⁰.

Mais il y eut des parties qui commirent l'imprudence de dévoiler des vins bus, dont le montant n'était pas en rapport avec l'importance

¹²² AVL, B 18, p. 148 (du 8 février 1708 au bailli d'Yverdon).

¹²³ AVL, B 15, p. 137 (du 17 février 1714 aux baillis du pays de Vaud).

¹²⁴ PILlichODY, 51.

¹²⁵ BCU, S 1019, p. 28.

¹²⁶ ACV, Dg 275/2, f. 22 v^o, acquis du 27 avril 1715.

¹²⁷ *Ibidem*, f. 27 v^o, acquis du 27 juillet 1715.

¹²⁸ BCU, S 1019, p. 65 (citation), 33 et 56. Nous insistons sur l'adjectif réservé.

¹²⁹ ACV, Dk 73/1, acquis du 10 février 1703.

¹³⁰ ACV, Dg 238/1, f. 9, autre acquis perpétuel du 15 octobre 1714.

de l'affaire traitée. Elles espéraient probablement échapper partiellement aux lauds, mais elles voulaient en même temps obtenir une quittance en bonne et due forme des sommes versées. Citons, à titre d'exemple, la vente d'une pose de champ, sise à Pully, « passée pour le prix de trente trois escus petits de capital, un escu blanc de vins à la femme dudit vendeur, et sept florins six sols de vins bûs ... » ¹³¹. En additionnant les épingles et les vins bus, on atteint un montant de quinze florins, soit le neuf pour cent du capital, tandis que si l'on prend séparément ces deux vins, d'égale valeur ¹³², on reste dans les limites légales, avec quatre et demi pour cent. L'astuce ne fait pas de doute. On comprend que les examinateurs aient reproché au notaire Jean-Noé Moennoz l'excès aux vins ¹³³.

En réalité, une partie des prétendus vins bus était non pas consommée, mais remise en espèces au vendeur. Et c'est pourquoi les actes de vente portent si souvent une formule telle que celle-ci : la vente a été conclue « pour le prix et somme de nonante huict escus blancs de capital, outre soixante florins pour vins honoraires que beus » ¹³⁴.

Ainsi Vicat, en 1735, avait raison de distinguer deux espèces de vins. Mais comme de nombreux actes de la pratique du début du XVIII^e siècle lui donnaient déjà tort, l'on comprend alors que — l'habitude s'étant répandue de n'indiquer qu'une somme « tant pour les vins honoraires que bus » — Porta prétende, vers 1780, que la réunion des vins honoraires et bus ne doit pas excéder le cinq pour cent du prix de vente ¹³⁵.

L'échange.

Touchant les lauds, les *Loix et Statuts du Pays de Vaud* de 1616 soumettaient les échanges d'immeubles à la même règle que les ventes immobilières, ce qui était logique puisqu'un échange est une double vente ¹³⁶. Mais cette loi n'était pas applicable en pratique parce que trop rigide. En effet il était rare que l'on eût un échange pur et simple. La plupart du temps les fonds échangés étaient de valeur inégale, ce qui

¹³¹ ACV, Dg 175/1, p. 11, acquis du 6 octobre 1717.

¹³² Cf. *infra*, p. 116, annexe IV.

¹³³ BCU, S 1019, p. 74.

¹³⁴ ACV, Dg 275/7, acquis du 24 juin 1716 (citation) ; Dg 275/2, f. 45, acquis du 24 juin 1716 ; Dg 275/1, f. 41, vente du 14 mars 1716.

¹³⁵ Cf. *supra*, p. 62, n. 121.

¹³⁶ *Loix et Statuts*, II, 101 ; OLIVIER, 115.

obligeait un des coéchangeurs à verser une somme d'argent — les tornes, la soulte, le retour — pour égaliser les prestations ¹³⁷.

D'ailleurs, le but visé par l'échange justifiait aussi des allègements fiscaux et l'absence du droit de retrait lignager. Le droit de rétraction se comprenait très bien dans une vente, où l'on abandonnait un élément du patrimoine contre de l'argent, mais non dans un échange qui était destiné à améliorer le domaine familial. C'est ce qu'exprimait très clairement un mandat de 1716, consacré en partie à encourager les remaniements parcellaires par voie d'échanges ¹³⁸.

Deux mandats souverains avaient donc apporté d'importantes réductions aux lauds des fonds échangés ¹³⁹. Malheureusement pour les sujets de Berne, les conditions posées par ces deux édits étaient telles qu'ils sont restés lettres mortes ¹⁴⁰. Si le premier de ces mandats n'imposait qu'une règle de conduite floue aux baillis pour les terres échangées mouvant de la directe de LL. EE., le second accordait une remise de la moitié des lauds des fonds échangés, à condition que ces immeubles dépendissent de la directe du souverain bernois, qu'ils fussent tous de la même nature, ou nobles ou ruraux, qu'ils fussent situés dans des territoires où la généralité du fief était reconnue en faveur de LL. EE. ¹⁴¹ et enfin que le contrat d'échange ne fût pas frauduleux ¹⁴². Quant aux tornes, elles ne bénéficiaient pas de cette faveur, mais elles payaient le laud entier.

Dans les actes d'échange, l'estimation des fonds échangés était capitale ¹⁴³. Les vassaux avaient le droit de faire taxer les immeubles échangés dont les lauds leur revenaient, s'ils avaient des doutes quant à la valeur indiquée dans l'acte ¹⁴⁴. Cette clause devait non seulement

¹³⁷ BOYVE, *Définitions*, 15-16; BCU, T 1993, f. 164 v°. Cf. FERRIÈRE, *Parfait notaire*, 227-228.

¹³⁸ ACV, Ba 40 (imprimés), mandat général des passations à clos et records, du 3 juin 1716, p. 14, art. 10.

¹³⁹ AVL, B 18, p. 185 (OS du 10 août 1680) et 192 (OS du 13 février 1661).

¹⁴⁰ Nous n'avons trouvé aucune réduction de la moitié des lauds dans les livres de sigillations que possèdent les ACV (Bl 91 et 94) et qui sont justement consacrés aux fiefs nobles et arrière-fiefs de LL. EE. Et pourtant une lettre de l'illustre chambre économique du 17 février 1714 indique que Berne a admis le demi-laudo, lorsque les pièces échangées étaient de même fief et de même valeur (AVL, B 15, p. 137).

¹⁴¹ La reconnaissance de la généralité des fiefs envers Berne est la renonciation par les communautés et les particuliers à leurs prétentions sur leurs francs-alleux pour les soumettre à la suzeraineté de LL. EE. Elles leur accordaient en récompense le demi-laudo sur les échanges (OS du 10 août 1680, AVL, B 18, p. 185). Selon Porta, les receveurs exigeaient abusivement les lauds de fonds échangés qui n'étaient pas situés dans la même recette, quoique dépendant également du même fief de LL. EE. (BCU, T 1352, p. 128).

¹⁴² BOYVE, *Remarques*, I, 83; BCU, T 1352, p. 127-128 et T 1351, p. 23.

¹⁴³ OS du 5 février 1661, AVL, B 13, p. 235.

¹⁴⁴ BCU, T 1352, p. 129.

permettre aux receveurs de calculer les lauds et de désigner les bénéficiaires, mais aussi de marquer la frontière entre l'échange et la vente. Car un échange mixte passait pour une vente chaque fois que les tornes dépassaient la moitié du prix du fonds donné en échange; ce n'était pas la loi, mais « une pratique constante au pays » qui fixait cette limite ¹⁴⁵.

Dans le dessein de priver un parent de son droit de rétraction, ou d'échapper partiellement ou totalement aux lauds, on camouflait parfois une vente en échange.

Lorsqu'un acte paraissait suspect, les parents de l'échangeur, frustrés de leur droit de retrait lignager par ce mode d'aliénation, pouvaient obliger l'acheteur-échangeur de prêter serment devant la justice que l'échange qu'il avait contracté était licite ¹⁴⁶. C'est ce que le notaire Benjamin Meley ne pouvait ignorer, lui qui était aussi lieutenant et chef en second d'une justice. Et pourtant ses charges officielles ne l'ont pas empêché de recevoir un échange dont « les tornes n'excèdent pas seulement la moitié de la valeur de la piece donnée en échange d'un autre, mais plus des trois quarts et demy, l'un des contrahants donne la semature de dix quarterons en échange d'un quarteron seulement, ainsi ce n'est tout au plus qu'un dixieme ... ». Les examinateurs lui reprochent cet « acquis sous pretexte d'échange pour empêcher la retraction » ¹⁴⁷. La même remarque peut aussi s'adresser au notaire Samuel Magnin qui avait enregistré un échange dont les prestations réciproques étaient estimées par les parties à plus de mille cinq cents et à cinq cents florins ¹⁴⁸. Un autre indice qu'il y avait là un échange frauduleux est le versement, en plus de mille cinquante florins de tornes, de « trente florins de vins beuz, et autant pour les espingles à la femme » d'un des échangeurs ¹⁴⁹. En effet dans les échanges, dit Porta, « il n'est pas raisonnable de se donner des vins reciproquement, y ayant compensation ... » ¹⁵⁰. D'autre part, en donnant à une fraction des tornes le nom de vins, les parties espéraient être exemptées des lauds pour cette dernière somme. Cette métamorphose des tornes n'était pas correcte, puisque les examinateurs remarquent un échange « ou il y a la 8^{me} partie des tornes pour les vins honoraires » ¹⁵¹.

¹⁴⁵ OLIVIER, 115 et 144 (citation).

¹⁴⁶ *Loix et Statuts*, XVII, 83.

¹⁴⁷ ACV, Bf 52, p. 139-140 (citation). Les registres et minutaires de Benjamin Meley ont disparu. Le lieutenant baillival est un officier de police (Borve, *Remarques*, I, 29). La semature est la quantité de grain que l'on peut semer dans une surface donnée; par extension, la semature signifie cette surface elle-même.

¹⁴⁸ ACV, Bf 52, p. 132-133.

¹⁴⁹ ACV, Dn 63/2, p. 37-38, échange du 13 février 1702.

¹⁵⁰ BCU, T 1352, p. 129.

¹⁵¹ BCU, S 1019, p. 28; ACV, Dg 275/1, f. 61 v°, échange du 2 février 1711.

Voyons encore deux cas d'échange dans lesquels « il y a a craindre qu'on ait voulu frauder le seigneur de fief »¹⁵². Rappelons que celui qui était capable de retirer un achat par proximité devait rembourser à l'acheteur « son principal, vins, façon de lettres, laods, meliorations & aultres frais & depends legitimes », dans un an et un jour à compter dès la date de l'achat¹⁵³. La rétraction devait être reçue par un notaire et elle ne payait pas de laods¹⁵⁴. Mais nous savons qu'une des caractéristiques de l'échange était de paralyser le droit de retrait lignager. Donc un échangeur ne pouvait pas être privé contre son gré, par le jeu de la rétraction lignagère, d'un fonds acquis en échange.

C'est ce qui rendait illicite la combinaison pratiquée par Jean-Claude Verrey, qui avait voulu acquérir de son neveu Jean-Louis Verrey, sans acquitter les laods, une demi-pose de terre par le procédé suivant : Jean-Louis Verrey avait échangé le fonds en question avec Pierre Martin, manifestement une *interposita persona*; puis Jean-Claude Verrey, usant d'un prétendu droit de retrait, avait pris la place de Pierre Martin¹⁵⁵. Le caractère frauduleux de l'opération ressort non seulement de l'inexistence du droit de retrait dans les échanges, mais encore de l'échange invoqué en l'espèce. En effet, le 21 février 1715, Jean-Louis Verrey et Pierre Martin échangeaient deux terres de valeur très inégale : « et d'autant que la demi pose [de terre] dudit Verrey prevaut les 2 poses [de terre et de buissons] dudit Martin, iceluy Martin luy rend de tomes la somme de cinquante escus petits, une bajeoire de vins honoraires et douze florins de vins beüs »¹⁵⁶. En passant cet acte, les parties prévoyaient-elles déjà la rétraction lignagère du 23 novembre de la même année ? On peut le supposer. Dans le second exemple, il est question d'« une habandonnation par droit de proximité d'un mas d'environ de 19 poses, acquis par eschange... ». Comme pour l'acte précédent, les commissaires reprochent au notaire David Champrenaud d'avoir instrumenté la rétraction d'un échange « comme si c'estoit d'une vente » et d'avoir « voulu supprimé un laod puisque, les eschanges qui sont réels ne sont pas sujet a retraction »¹⁵⁷. Ici, il n'est pas possible de connaître le contenu de l'acte d'échange par lequel Esaïe Parisod était devenu propriétaire de ce mas. En effet tous les minutes et registres du notaire Gabriel-Henri Porta, qui avait

¹⁵² BCU, S 1019, p. 29.

¹⁵³ *Loix et Statuts*, XII, 79 et XV, 81.

¹⁵⁴ Boyve, *Remarques*, I, 79-80.

¹⁵⁵ ACV, Dg 275/2, f. 34, rétraction du 23 novembre 1715.

¹⁵⁶ ACV, Dg 137/12, échange du 21 février 1715.

¹⁵⁷ BCU, S 1019, p. 61; ACV, Di 24, f. 6 v°, abandonnation du 28 mai 1717.

Nous relevons que le mot « mas » était fréquemment utilisé dans notre pays au XVIII^e siècle.

reçu cet échange le 14 décembre 1715, ont disparu; ils ont probablement subi le même sort que sa patente « restée dans le feu, avec son premier registre en l'incendie de la maison de son pere » ¹⁵⁸. Notons simplement que le délai de retirement n'a pas été respecté, puisqu'il n'a eu lieu que le 28 mai 1717.

La donation.

« Les lauds sont dûs des donations, lorsqu'elles sont faites à des personnes qui autrement ne pourraient heriter ab intestat. » ¹⁵⁹ C'est pourquoi une donation perpétuelle de biens-fonds entre vifs devait être enregistrée par un notaire du bailliage où était situé l'immeuble. Cette loi n'était pas respectée par le notaire lausannois Isaac Wullyamoz qui avait reçu une donation entre vifs d'une pièce de terre sise à Daillens, au bailliage de Moudon ¹⁶⁰. Le donateur était un vieillard habitant Lausanne qui voulait gratifier, de son vivant déjà, un neveu qui l'assistait. On comprend que ce personnage n'ait pas pu se déplacer et qu'il se soit adressé à un notaire de la place. Ce dernier aurait dû décliner sa compétence et inviter son client à faire dresser cet acte dans le bailliage de Moudon par procuration. De plus une donation de biens-fonds devait mentionner la valeur de l'immeuble donné et ses limites afin que le receveur pût fixer le montant du laud et désigner le bénéficiaire, le cas échéant ¹⁶¹.

Une donation entre vifs devait encore être homologuée en justice dans les six semaines qui suivaient la rédaction de l'acte. Par l'homologation, la donation devenait irrévocable. Si cette formalité n'était pas remplie, elle devenait une donation à cause de mort qui devait être homologuée six semaines après la mort du donateur, à moins qu'il l'eût révoquée de son vivant ¹⁶². L'homologation permettait encore à la justice d'empêcher des donations frauduleuses aux dépens des créanciers ¹⁶³.

¹⁵⁸ BCU, S 1019, p. 14.

¹⁵⁹ BCU, T 1351, p. 25 (citation). Voici l'explication que Boyve donne à ce sujet : « Quant aux donataires entre vifs qui sont exempts de lod, on doit entendre ceux ou celui qui seroit le plus proche héritier du donateur, s'il étoit mort le même jour de la donation, qui au reste pour être exempte de lod, doit être pure & simple sans qu'il y soit intervenu ni accord, ni transaction, ni condition onéreuse, encore moins quelque paiement secret, ni autre collusion; car en ce cas bien loin que la donation fût exempte de lod, les biens donnés seroient exposés à la commise » (BOYVE, *Remarques*, I, 95).

¹⁶⁰ BCU, S 1019, p. 10; ACV, Dg 287/2, donation du 10 décembre 1714.

¹⁶¹ BCU, T 1351, p. 20.

¹⁶² BCU, T 1354, f. 88-89; ACV, Bf 52, p. 105.

¹⁶³ *Loix et Statuts*, I, 301.

Chapitre III

LE CRÉDIT

Dans ce chapitre, nous traiterons des différents modes de prêt à intérêt en usage dans le pays de Vaud au début du XVIII^e siècle.

Le moyen âge, se référant aux enseignements d'Aristote ¹, de l'Ancien et du Nouveau Testament ², prohibait le prêt à intérêt. Cette interdiction, déjà nettement définie dans un capitulaire de Charlemagne de 789 ³, devait susciter chez les capitalistes de cette époque des modes déguisés de prêter leur argent à intérêt. Le pays de Vaud, dont les principales richesses étaient les biens-fonds, connaissait deux manières de mobiliser le capital investi dans le sol : l'accensement et la vente sous grâce de rachat.

Sous la domination bernoise, le premier de ces modes d'emprunt camouflé va évoluer et devenir la lettre de rente. Quant au second, LL. EE. vont s'efforcer de l'abolir, parce que trop favorable aux usuriers.

A côté de ces deux façons d'emprunter, caractérisées par l'engagement de biens immobiliers en garantie du capital prêté, les lois et les coutumes du pays de Vaud admettaient encore l'obligation et la cédule, créées pour des prêts à court terme, non couverts par des gages immobiliers.

1. LA VENTE SOUS GRÂCE DE RACHAT

Comme son nom l'indique, la vente sous grâce de rachat, dite aussi vente casuelle ⁴, était un contrat qui ne se distinguait de la vente ordinaire que par une clause de réméré en faveur du vendeur. Une vente

¹ *Politique*, I, 3, 12-33. Cf. HUBER, IV, 866-871.

² *Lévitique*, XXV, 35-37; *Psaume* 14; *St-Luc*, VI, 34-35.

³ *MGH, Legum*, I, 55, 5.

⁴ Au XVIII^e siècle, les expressions « vente sous grâce de réachat » et « vente casuelle » ont le même sens (ACV, Bf 57, p. 223). La vente casuelle, au sens premier du mot, a été abolie par les *Statuts et Ordonnances chrestiennes* de 1613, XII (ACV, Ba 40, imprimés). C'était une vente sous condition suspensive et non pas sous condition résolutoire, comme l'était la vente sous grâce de rachat. Dans un contrat de vente casuelle, on vendait un immeuble contre un prêt, en stipulant que si dans

sous grâce de rachat comprenait la dévestiture et l'investiture et était donc soumise aux lauds ⁵.

La vente sous grâce de rachat était le moyen auquel recouraient les gens pressés de trouver de l'argent liquide, marchandise rare à l'époque bernoise ⁶. L'emprunteur vendait son fonds à vil prix et se réservait la faculté de rentrer en possession de son terrain contre le remboursement du prix. Lorsque le droit de rachat était à terme, le vendeur-emprunteur pouvait considérer son bien comme perdu à jamais : en effet il ne bénéficiait plus des fruits du fonds vendu et il devait acheter l'équivalent ailleurs à des prix élevés, ce qui aggravait sa situation financière, de telle sorte qu'il ne pouvait plus réunir le capital à rembourser pendant le délai convenu. Comme cette pratique menait le vendeur à la ruine et enrichissait honteusement l'acheteur, LL. EE. supprimèrent la vente sous grâce de rachat en 1538 ⁷. Mais, l'année suivante déjà, à la suite des plaintes reçues, elle était réintroduite, avec des réserves destinées à protéger et à favoriser l'emprunteur ⁸. L'on pourra de nouveau vendre sous grâce de rachat tout immeuble et droit sur des fonds portant des fruits naturels ou civils. Mais l'achat d'immeubles et de droits frugifères ne pourra se faire que contre une somme d'argent comptant, égale à la valeur du fonds vendu. L'acheteur ne touchera d'autres intérêts que les revenus du fonds. Comme par le passé, le vendeur-emprunteur pourra racheter son immeuble en remboursant le capital prêté. Mais dorénavant son droit de réméré sera perpétuel et cette dernière mesure s'appliquera aussi à toutes les ventes sous grâce de rachat antérieures passées à terme.

Jusqu'en 1666, date de leur abolition définitive, — en théorie tout au moins, — les ventes sous grâce de rachat ont subi les quelques modifications que voici. En 1591, ces contrats, sources d'innombrables procès sont «terminés» à trente ans ⁹. Les *Statutz et Ordonnances chrestiennes de la Ville & Republique de Berne* ¹⁰, de 1613, dont l'objet est la lutte contre l'usure, les interdisent. Cette nouvelle suppression est confirmée par un mandat de 1615, qui précise que les ventes sous grâce de rachat conclues entre le 10 mars 1591 et le 27 février 1613, dates de publication

un certain délai la somme prêtée n'était pas remboursée, le créancier entrerait automatiquement en possession de l'immeuble (REYMOND, 48-49). Cf. HUBER, IV, 785-787 et *supra*, p. 59, n. 98.

⁵ *Loix et Statuts*, II, 101; cf. *supra*, p. 41 s.

⁶ Cf. quelques mandats sur la disette d'argent : OS du 16 juin 1631, AVL, B 13, p. 49; OS du 23 mars 1648, p. 172; OS du 23 juin 1658, p. 304.

⁷ OS du 5 janvier 1538, ACV, Ba 14/1, f. 10 v^o s.

⁸ OS du 3 janvier 1539, *ibidem*, f. 13 v^o s.

⁹ OS du 10 mars 1591, ACV, Ba 2/1, p. 232.

¹⁰ ACV, Ba 40 (imprimés), *Statuts et Ordonnances chrestiennes* de 1613, XII-XIII. Ces statuts sont souvent désignés sous le nom de *Coutumier de réformation*.

des deux édits que nous venons de citer, doivent être rachetées jusqu'au 10 mars 1621 ¹¹. Cette abolition est encore rappelée par les *Loix et Statuts du Pays de Vaud* de 1616 qui soumettent aux lauds « les engagements, ou venditions soubz grace de reachept, (abolis pour l'advenir) qui ont esté passées avant notre edict & ordonnance dernière » ¹² et par une ordonnance de 1628 ¹³. Mais en 1631, période de disette d'argent et de misère, LL. EE., à la requête des députés et commis du pays de Vaud ¹⁴, permettent « derechef lesdites venditions a grace de reachept sous toutefois les conditions et reserves suyvantes, c'est a savoir qu'elles seront terminées a vingt ans, a conter des le tems que la pache... aura été faite et conclue ... » ¹⁵. On espérait par là remédier au mal présent et permettre aux personnes dans le besoin de se procurer de l'argent. Mais ce remède n'eut pas les effets attendus. Bien au contraire, la vente sous grâce de rachat était considérée, en 1665, comme une des causes de la pauvreté des sujets du « pays roman » ¹⁶. C'est pourquoi sa suppression était à nouveau demandée. Elle était ratifiée en ces termes, l'année suivante : « Nous ne pouvons non plus laisser plus longtemps subsister les ventes et alienations des biens-fonds sujets a grace de reachapt, comme chose trop prejudiciable et desavantageuse aux vendeurs et trop lucrative et au grand avantage de l'acquisiteur » ¹⁷.

Cette institution, vieille de plusieurs siècles, n'a pas été effacée d'un coup dans la pratique. Boyve signale dans son dictionnaire juridique, édité en 1766, que la vente sous grâce de réméré est inusitée ¹⁸. Elle a donc dû disparaître par étapes. La réformation des notaires de 1718 a probablement été la cause de son extinction définitive. En effet deux des notaires qui avaient reçu de telles ventes ont été suspendus : l'un pour incapacité ¹⁹ et l'autre en raison de son âge ²⁰. Quant au troisième notaire dont l'enquête de 1718 a révélé une vente sous grâce de rachat, il devait craindre les conséquences éventuelles de la stipulation de cet acte, puisque la clause prévoyant le rachat ne figure pas dans l'acte de vente lui-même, mais en apostille ²¹.

¹¹ OS du 18 avril 1615, ACV, Ba 11/1, p. 686-688.

¹² *Loix et Statuts*, II, 101.

¹³ OS du 19 juin 1628, ACV, Bf 51, p. 7.

¹⁴ Cf. MAILLEFER, 255 s.

¹⁵ OS du 16 juin 1631, AVL, B 13, p. 49.

¹⁶ OS du 14 avril 1665, *ibidem*, p. 242.

¹⁷ OS du 2 avril 1666, *ibidem*, p. 244.

¹⁸ BOYVE, *Définitions*, 25.

¹⁹ BCU, S 1019, p. 7; ACV, Dg 144/6, acte du 16 novembre 1717.

²⁰ BCU, S 1019, p. 63 et 76; ACV, Ds 78/4, cession du 21 décembre 1700.

Cf. *infra*, p. 106-107, annexe II (J. F. de Illens et J. D. Neyroud).

²¹ BCU, S 1019, p. 64; ACV, Ds 20/7, acquis du 25 août 1717. N'ayant pas commis d'autres fautes graves, le notaire Sébastien Demierre a été classé en troisième catégorie en 1723.

2. LA LETTRE DE RENTE

A côté des lauds qui étaient un revenu extraordinaire, le seigneur d'un fief percevait périodiquement des censes en argent ou en nature, en contrepartie de la concession du sol au tenancier. A ces censes foncières directes s'opposaient les censes foncières constituées. En effet même dans le temps où le droit canonique avait le plus d'autorité, il était permis aux particuliers de constituer des censes sur des immeubles frugifères. La constitution d'une telle cense n'était pas accompagnée du démembrement de la propriété en domaine utile et en domaine direct. L'emprunteur vendait une rente, soit le revenu annuel d'un terrain, pour un certain prix. La responsabilité était réelle et non personnelle; elle se limitait au fonds engagé, la charge pesant dans cette mesure sur tous les propriétaires successifs de l'immeuble. Le plus souvent l'emprunteur ou son ayant cause pouvait se libérer du paiement de la cense en remboursant le capital ²².

Dès le XVI^e siècle, la prohibition du prêt à intérêt commença d'être abrogée. Le prêt d'argent, pouvant se faire ouvertement, passa de l'état de charge réelle à l'état d'obligation personnelle. Dorénavant le débiteur principal de l'intérêt du capital prêté sera l'emprunteur, et le bien-fonds passera au second plan, pour servir uniquement de garantie au prêteur. La transformation était achevée au début du XVII^e siècle, comme en témoigne le *Coutumier de réformation* de 1613, qui introduisait officiellement dans le pays de Vaud les lettres de rente ²³. Nous suivrons cette loi fondamentale dans la suite de notre étude de la lettre de rente, en mentionnant, en cours de chapitre, les mandats souverains qui l'ont complétée ou modifiée.

Le provenant.

Toute lettre de rente devait donner son provenant, c'est-à-dire la cause de l'emprunt. Et c'est pourquoi les examinateurs signalent une lettre de rente « ou il n'y a point de provenant indiqué, quoy que cela se doive faire » ²⁴. En effet, les causes légales de réception de lettres de

²² BCU, T 1352, p. 98-99; BOYVE, *Définitions*, 24. Cf. HUBER, IV, 788.

²³ Le système des lettres de rente existait déjà dans la partie allemande du canton de Berne avant 1613 (SECRÉTAN, 485). Cf. HUBER, IV, 866 s.

Dès le début du XVII^e siècle, l'expression lettre de rente va remplacer son synonyme lettre de cense; cf. BOYVE, *Remarques*, I, 112.

²⁴ BCU, S 1019, p. 49; ACV, Dg 108, f. 2, lettre de rente du 24 septembre 1701. Cf. BCU, S 1019, p. 20 et OS du 28 mars 1713, ACV, Ba 6 bis, p. 96.

rente étaient très limitées : il n'y en avait que deux, d'où cette obligation imposée aux notaires et aux parties.

L'ordonnance de 1613 n'admettait la constitution d'une lettre de rente que pour « argent pur & content », délivré devant un notaire. Cette disposition, rappelée et expliquée souvent et en dernier lieu en 1678 et en 1705 ²⁵, ne permettait aux notaires de rédiger des lettres de rente que sur présentation d'une autorisation d'emprunter, délivrée par la justice. Car LL. EE., ayant remarqué que l'on empruntait « plustost pour faire mauvais mesnage & pour plaisir », ordonnèrent à ceux qui voulaient hypothéquer leurs immeubles de faire la preuve de la « nécessité & contrainte » où ils se trouvaient ²⁶. Les autorités judiciaires appréciaient chaque cas et accordaient ou refusaient « l'acte de nécessité » ²⁷. L'habitude de demander à la justice la permission d'emprunter est tombée au cours du XVIII^e siècle ²⁸. Au moment de la réformation des notaires, cette formalité était déjà oubliée dans le bailliage de Lausanne. En revanche, elle était encore appliquée dans le bailliage d'Yverdon, où les examinateurs reprochent à plusieurs notaires d'avoir instrumenté des lettres de rente « sans que le debiteur d'icelle ait fait paroître par un acte de justice de la nécessité ou il étoit de faire cêt emprunt... » ²⁹.

Quant à la seconde cause légale justifiant la création de lettres de rente, elle est née des circonstances. En effet nous savons que l'argent liquide était rare à cette époque, ce qui faisait que les emprunteurs par obligations ou cédules ne pouvaient pas toujours rembourser à l'échéance ³⁰. Comme ces deux derniers titres n'étaient pas garantis par des immeubles, mais le plus souvent par des denrées périssables ou par du bétail, le créancier préférait ne pas réaliser ces gages de valeur médiocre et obtenir, à la place de son obligation ou de sa cédule, une lettre de rente garantie par un bien-fonds. Ainsi, dès 1705, obligations ou cédules échues et non contestées étaient annulées et remplacées par des lettres de rente perpétuelles ³¹.

²⁵ OS du 10 août 1678, AVL, B 14, p. 1 et OS du 23 février 1705, B 18, p. 82.

²⁶ ACV, Ba 40 (imprimés), *Statuts et Ordonnances chrestiennes* du 27 février 1613, I.

²⁷ ACV, Bf 52, p. 27.

²⁸ BBV, B 2/16, p. 12; ACV, Bf 60, p. 37.

²⁹ ACV, Bf 52, p. 127 et Dn 18/2, obligation en forme de lettre de rente du 18 mars 1717. Par le titre donné à cet acte, on peut supposer que le notaire Pierre-François Cand savait qu'il n'avait pas le droit de rédiger une lettre de rente sans la production d'une autorisation d'emprunter par le débiteur. *Idem* : Bf 52, p. 131 et Dn 63/2, lettre de rente du 1^{er} mai 1704; Bf 52, p. 27 et 52.

³⁰ Cf. *infra*, p. 83 et 90.

³¹ OS du 23 février 1705, AVL, B 18, p. 82.

Malgré cet assouplissement de la loi de 1613, apporté par le mandat de 1705, la pratique conserva toute une gamme de provenants pour les lettres de rente, ce qui donna lieu à de nombreuses critiques dans les rapports d'examens de 1718. Cette sévérité touchant l'indication du provenant se manifestait déjà dans le remplacement d'une lettre de rente par une autre. Il arrivait parfois que l'on fît annuler une lettre de rente lorsque les hypothèques étaient « dispersées » ou lorsque l'acte était si vieux qu'il était devenu méconnaissable ³². La nouvelle lettre de rente devait être une copie fidèle de la lettre annulée, dont le notaire devait exiger la présentation. C'est ce que n'a pas fait le notaire César de Montherand qui « se contente de l'assertion du créancier » pour dresser une lettre de rente en annulation d'une autre ³³. Deux autres notaires ont dû commettre la même négligence et ne sont pas en mesure non plus de donner la date de la lettre originale, ce qui peut avoir des conséquences fâcheuses pour le créancier en cas de réalisation forcée de l'hypothèque ³⁴. En effet les hypothèques prenaient rang selon le principe « *prior tempore, potior jure* » et la date de création de la lettre de rente annulée était toujours réservée dans la nouvelle. Le montant de la dette reconnue dans le titre annulé devait aussi figurer dans la lettre « provenante en annulation et rafraîchissement » ³⁵, de même que la personne « contre qui elle faisoit » ³⁶.

Les mêmes exigences s'appliquaient à la création de lettres de rente en annulation d'une obligation ou d'une cédula : « ... il faut que le terme du paiement soit expiré, indiquer la somme et la date de la précédente créance, si c'est une obligation en accuser le notaire qui l'a stipulée ... » ³⁷.

De tous les provenants ignorés par la loi, celui qui était le plus souvent utilisé par les parties se traduisait dans les lettres de rente par la formule « pour compte final » ou « pour bon compte fait ». Sous cette

³² ACV, Bf 57, p. 217. Disperser signifie aliéner, diviser; dans les lettres de rente, le débiteur donne « sa promesse de ne disperser les hypothèques, sous peine de chatiment ... » (ACV, Bf 52, p. 28).

³³ BCU, S 1019, p. 8; ACV, Dg 179/1, lettre de rente du 30 décembre 1704.

³⁴ BCU, S 1019, p. 52 et 75; ACV, Di 70/1, lettres des 9 avril 1710 et 10 janvier 1715 et Ds 78/1, lettre de rente du 18 décembre 1700.

³⁵ BCU, S 1019, p. 58, 74 et 75; ACV, Di 87/1, p. 209 (citation), lettre de rente du 9 mai 1715; Dg 175/1, lettre de rente du 27 novembre 1717; Ds 78/1, lettre de rente du 20 février 1704.

³⁶ BCU, S 1019, p. 65 (citation); ACV, Dk 73/1, lettre de rente du 10 février 1703.

³⁷ ACV, Bf 52, p. 131: les actes qui tombent sous le coup de cette remarque sont très nombreux; en voici deux exemples, le premier pour la annulation d'une obligation, le second pour le remplacement d'une cédula : a) BCU, S 1019, p. 34; ACV, Dg 256/1, f. 96 v°, lettre de rente du 28 avril 1688; b) BCU, S 1019, p. 22; ACV, Ds 67/4, lettre de rente du 29 novembre 1717.

expression vague, les parties cachaient facilement la cause de l'emprunt ou d'une partie de celui-ci. En effet les commissions d'examens signalent non seulement des lettres de rente constituées uniquement pour bon compte fait, mais aussi celles dont une partie de la somme prêtée est pour compte final. Cette formule suspecte aidait à cacher le plus souvent un intérêt usuraire, un cadeau fait au créancier ou le prix de marchandises. Ce système de création de lettres de rente était si courant qu'un notaire a instrumenté une lettre de rente en cancellation d'une obligation et pour compte final, sans en expliquer le provenant, et a ajouté au bas de la lettre qu'elle a été faite en conformité « du mandat publié en chaire en l'année 1678 » ³⁸. Dans le même ordre d'idées, citons encore un passage d'une autre lettre de rente « provenuë pour compte final fait et en cancellation de tous autres precedents debts ... » ³⁹. Voici maintenant une lettre passée pour bon prêt de six cent cinquante florins, mais dans laquelle l'emprunteur s'engageait à rembourser sept cents florins. La différence devait représenter un intérêt supplémentaire de cinq mois. Devant cette clause usuraire, le notaire s'est ravisé et a biffé le provenant de ces cinquante florins, pour le remplacer par la formule « pour bon conte fait ce jourd'huy » ⁴⁰. Dans une autre lettre de rente, la majeure partie du capital est « pour un conte final », car l'emprunteur reconnaissait devoir quatre cents florins, dont cent huitante-cinq en cancellation d'une obligation. Plus de la moitié de la somme était donc destinée à payer des dettes que l'on ne pouvait pas garantir par des immeubles ⁴¹.

L'ordonnance de 1705 défendait expressément au créancier d'obliger le débiteur d'accepter des créances contre des tiers en lieu et place d'espèces sonnantes ⁴². Bien que déjà prohibé par les édits antérieurs sur la lettre de rente, ce provenant était usité. Témoin cette lettre de rente de 1697 d'un montant de trois mille florins, dus en partie pour cancellation de lettres de rente et d'obligations « comme aussi provenus pour bon compte final fait entre eux, et pour certaines creances escheuttes, que ledit seigneur creditur luy a baillé à recouvrer ... » ⁴³. L'interdiction claire et nette de 1705 n'a pas aboli l'usage de ce provenant, puisque, le 26 février 1716, le notaire Jean-Jacob Besson recevait une

³⁸ BCU, S 1019, p. 42; ACV, Dg 11/1, lettre de rente du 18 février 1688.

³⁹ BCU, S 1019, p. 26; ACV, Dg 44/1, f. 8 v°, lettre de rente du 22 décembre 1690.

⁴⁰ BCU, S 1019, p. 49; ACV, Dg 108, f. 30, lettre de rente du 21 octobre 1706.

⁴¹ BCU, S 1019, p. 57; ACV, Di 33/1, p. 27-28, lettre de rente du 27 novembre 1714.

⁴² OS du 23 février 1705, AVL, B 18, p. 82.

⁴³ BCU, S 1019, p. 47; ACV, Dg 47/1, lettre de rente du 24 décembre 1697.

lettre de rente « pour argent, et pour remise de divers papiers ». Ce notaire dit que la somme de plus de quatre mille florins de cette lettre est « provenüe... tant pour argent reellement preté que pour des creances qu'il a recuës a son contement ... »⁴⁴. Par ce dernier mot, faut-il entendre que l'argent et les créances ont été comptées, ou bien que le débiteur a accepté de bonne grâce des créances ? En adoptant la seconde solution, on peut admettre que le notaire, sachant que le mandat de 1705 interdisait de contraindre le débiteur de prendre des créances, a pensé rédiger une lettre de rente correcte en précisant la satisfaction du débiteur qui recevait une partie de la somme prêtée sous forme de créances.

Dès 1613, il était interdit de passer des lettres de rente pour prêt de denrées périssables. LL. EE. avaient constaté que souvent des créanciers obligeaient les emprunteurs à recevoir à prix fort des marchandises de mauvaise qualité. Dans ces cas, la disproportion de valeur entre le prêt et sa garantie était flagrante et ne pouvait que porter préjudice au débiteur. Bien que rappelée à maintes reprises⁴⁵, cette disposition était encore fréquemment violée au début du XVIII^e siècle, et même par des personnages chargés de fonctions officielles. Nous avons en effet sous les yeux trois lettres de rente écrites en faveur du notaire Abraham Porta, receveur à Lausanne, dont le provenant est en partie pour des graines et des fournitures livrées à des vigneron depuis des années en arrière⁴⁶. Par ce système de prêt, le receveur Porta ne pouvait que s'enrichir en percevant les intérêts de dettes que les débiteurs essayaient péniblement d'amortir « tant en vin qu'en argent »⁴⁷. Les reproches, adressés aux notaires qui avaient instrumenté les lettres de rente ci-dessus, touchaient aussi le notaire Jean Bussy pour avoir reçu des lettres de rente dont le provenant était une vente de vin et « le chedal » — c'est-à-dire la location — d'une vache⁴⁸. Comme le *Coutumier de réformation* de 1613 défendait de créer des lettres de rente pour du bétail, des denrées,

⁴⁴ BCU, S 1019, p. 23; ACV, Dg 19/1, p. 117, lettre de rente du 26 février 1716.

⁴⁵ OS du 28 février 1644, AVL, B 13, p. 149; OS du 10 août 1678, B 14, p. 1; OS du 23 février 1705, B 18, p. 82.

⁴⁶ BCU, S 1019, p. 40; Abraham Porta, notaire et receveur de LL. EE., classé en première catégorie en 1723. Est-il plus ou moins punissable que ses confrères Verrey et Milliquet qui ont rédigé ces lettres en sa faveur et qui ont été classés respectivement en quatrième et cinquième classes ? Cf. *infra*, p. 76, n. 47.

⁴⁷ BCU, S 1019, p. 30 et 58; ACV, Dg 275/2, f. 42 et 92 (citation), lettres de rente des 16 mars 1716 et 16 décembre 1718; Di 87/1, p. 164, lettre de rente du 20 octobre 1713.

⁴⁸ BCU, S 1019, p. 26; ACV, Dg 44/1, f. 10 et 47 v°, lettres de rente des 3 mai 1692 et 22 novembre 1694.

« ny autres choses que ce soit », les examinateurs ont encore signalé une lettre de rente reçue pour le loyer d'une maison ⁴⁹.

L'anatocisme ayant été aussi prohibé par l'ordonnance de 1613, la lettre de rente stipulée par le notaire Jean-Daniel Caillet le 16 juin 1697, n'est pas conforme aux mandats souverains, quoi qu'il en dise, puisqu'elle est provenue « tant pour des interests escheus, que pour des creances... baillé a recouvrer » ⁵⁰. L'interdiction de l'anatocisme est d'ailleurs énoncée par la commission d'examen d'Yverdon qui déclare, en critiquant une obligation : « ... on ne croit pas qu'il soit permis de faire porter l'interet de l'interet » ⁵¹.

Le caractère perpétuel de la lettre de rente.

Dès 1613, l'emprunteur par lettre de rente, qui s'acquittait régulièrement de ses devoirs envers son créancier, ne pouvait pas être contraint de rembourser à une échéance déterminée. Seule la période s'étendant de 1631 à 1658, a connu la lettre de rente « terminelle ». Comme pour la vente sous grâce de rachat, dont le délai de « rehypothèque » avait été limité à vingt ans, le mandat de 1631 espérait améliorer le marché de l'argent en fixant un terme de dix ans pour le remboursement des lettres de rente. Cette ordonnance laissait cependant la liberté au créancier de prolonger ce délai, à la requête du débiteur ⁵². Mais les demandes de sursis étaient écartées par les prêteurs qui exigeaient le remboursement du capital et faisaient « subhaster » — c'est-à-dire vendre aux enchères — les hypothèques de ceux qui n'avaient pas rendu l'argent prêté à l'expiration du terme. Comme pour les ventes sous grâce de rachat à terme, la réalisation des immeubles grevés ne pouvait que mener les débiteurs à la ruine. C'est pourquoi LL. EE., constatant la dureté des créanciers et la pénurie d'argent persistante, ordonnèrent, en 1658, que toutes les lettres de rente déjà établies deviendraient perpétuelles et les nouvelles aussi ⁵³. Rafraîchi en 1676, cet édit n'a pas été scrupuleusement appliqué ⁵⁴. Au début du XVIII^e siècle, les lettres de rente remboursables à dix ans sont monnaie courante, tant dans le

⁴⁹ ACV, Ba 40 (imprimés), *Statuts et Ordonnances chrestiennes* de 1613, II (citation). BCU, S 1019, p. 29; ACV, Dg 275/1, f. 106 v^o, lettre de rente du 16 février 1714.

⁵⁰ ACV, Ba 40 (imprimés), *Statuts et Ordonnances chrestiennes* de 1613, II. BCU, S 1019, p. 47; ACV, Dg 47/1, lettre de rente du 16 juin 1697 (citation).

⁵¹ ACV, Bf 52, p. 40. Cf. *infra*, p. 85, n. 96.

⁵² OS du 16 juin 1631, AVL, B 13, p. 49.

⁵³ OS du 23 juin 1658, AVL, B 13, p. 304.

⁵⁴ OS du 23 juillet 1676, AVL, B 18, p. 14 et 26.

bailliage d'Yverdon que dans celui de Lausanne. Les examinateurs lausannois ne relèvent jamais cette infraction : un acte sera critiqué pour un provenant en graines, par exemple, mais on ne dira rien du délai imposé pour l'acquittement de la dette ⁵⁵. En revanche, à Yverdon, la commission relève les « lettres de rente terminelles à dix ans, contre le devis du mandat souverain... » ⁵⁶; d'ailleurs, elle semble heureuse de signaler que le notaire Daniel Pahud qui « ... dans le commencement de son notariat... les rendoit toutes terminelles à dix ans, ... s'est corrigé dans la suite » ⁵⁷.

Les hypothèques.

Il était naturel que le prêteur qui cédait un capital pour une durée indéterminée fût solidement garanti par l'emprunteur. C'est pourquoi la lettre de rente offrait en garantie la généralité des biens du débiteur et une hypothèque spéciale, gage immobilier réservé au créancier dès la création de la lettre de rente, dont la valeur pouvait atteindre le triple du capital prêté ⁵⁸. L'hypothèque spéciale ne pouvait être constituée que sur des immeubles dont le débiteur était propriétaire ⁵⁹. Il n'était donc pas permis de remettre en hypothèques spéciales des biens-fonds à acquérir dans la suite ⁶⁰, ni « des meubles morts et vifs » ⁶¹. Les fonds affectés à la couverture d'un prêt devaient être francs de dettes; sinon le débiteur devait révéler à son créancier les charges grevant l'hypothèque, sous peine d'exil et d'amende. Nous ne croyons pas que cette peine ait été appliquée. Il y aurait eu un moyen très simple de contrôler l'état d'un terrain hypothéqué et de prévenir des fraudes : c'était le visa de la lettre de rente par le seigneur de juridiction détenteur des rentiers et des terriers ⁶². Mais les *Loix et les Statuts du Pays de Vaud* de 1616 dispensaient de l'apposition du sceau du seigneur de juridiction les lettres de rente qui étaient pourtant des actes perpétuels ⁶³. Il n'y avait donc aucun contrôle officiel des lettres de rente à l'époque qui nous

⁵⁵ BCU, S 1019, p. 37; ACV, Dg 205/2, lettre de rente du 8 décembre 1668.

⁵⁶ ACV, Bf 52, p. 130; ACV, Dn 63/1, lettre de rente du 17 février 1694.

⁵⁷ ACV, Bf 52, p. 89; les actes du notaire Daniel Pahud ont disparu. Le notaire François-Sigismond Recordon s'est aussi corrigé (*ibidem*, p. 121) depuis 1714; cf. une lettre de rente à dix ans de terme du 13 juin 1713 (ACV, Dn 97/6).

⁵⁸ ACV, Bf 60, p. 34, et BOVVE, *Définitions*, 31.

⁵⁹ OS du 29 ou 30 novembre 1644, AVL, B 13, p. 151.

⁶⁰ BCU, S 1019, p. 3; ACV, Dg 183/4, lettre de rente du 20 décembre 1717.

⁶¹ ACV, Bf 52, p. 33 et 110 (citation); les archives des notaires Michel-Néhémie Rochat et François-Louis Martin ne figurent pas aux ACV.

⁶² Ou par son représentant, le receveur. Cf. *supra*, p. 51 s.

⁶³ *Loix et Statuts*, I, 117; BCU, T 1970 *quinquies*, f. 33.

intéresse. Nous retrouvons là la même situation que pour les actes emportant lauds, c'est-à-dire l'oubli du droit de scel qui avait perdu son sens profond dans l'administration bernoise, mais pas sa raison d'être. En effet, un édit de 1758, conséquence lointaine de la réformation de 1718, réintroduira le contrôle des lettres de rente et de leurs hypothèques en ordonnant l'ouverture d'un registre pour chaque cour de justice, dans lequel les notaires copieront, dans les quinze jours après la stipulation, les lettres de rente qu'ils auront reçues ⁶⁴. Vu la liberté laissée aux parties au XVII^e siècle, il était de toute importance, comme le relèvent les examinateurs de Lausanne, que la lettre mentionnât non seulement la situation des fonds hypothéqués ⁶⁵, mais encore leur superficie et leurs limites, ce document faisant foi en cas de contestations ou de réalisation forcée. La contenance d'un fonds devait aussi permettre de faciliter son estimation, et c'est pourquoi l'on a relevé chez le notaire Pierre-Jacob Blondet, dont « les actes se sont trouvés bien dressés, et en deux forme » qu'« il n'y manque que la contenance, a quelques pièces hypothéquées ... » ⁶⁶. Plus grave est la faute commise par le notaire Pierre Milliquet qui renvoie les intéressés à d'autres actes — lettres de rente et partages — pour connaître la situation, les limites et la surface des fonds hypothéqués dans une lettre de rente ⁶⁷.

L'intérêt.

Durant toute l'époque bernoise, le taux de l'intérêt a été limité à cinq pour cent. Nous avons vu que des provenants suspects de lettres de rente pouvaient cacher des taux usuraires ⁶⁸. LL. EE. ont toujours lutté avec acharnement contre l'usure, en invoquant les principes de la charité chrétienne. Ainsi en 1644, elles rappelaient l'interdiction du rabais du dixième denier, espèce d'intérêt camouflé; il s'agissait pour le créancier

⁶⁴ ACV, Ba 2/1, f. 666 et Ba 40 (imprimés) mandat concernant la réduction et les devoirs des notaires, du 21 décembre 1758, p. 9 s.; Bf 60, p. 37-38. A ce sujet, il faut relever que le *Coutumier de réformation* de 1613, I (ACV, Ba 40, imprimés) ordonnait à chaque curial d'enregistrer soigneusement les fonds hypothéqués, en délivrant une autorisation d'emprunter. Cet ordre ne devait plus être suivi au XVIII^e siècle; la création du registre des hypothèques en 1758 semble en effet avoir passé pour une nouveauté. Cf. OS du 25 février 1789, AVL, B 19 bis, p. 104, qui rafraîchit l'édit de 1758.

⁶⁵ BCU, S 1019, p. 34; le registre du notaire Tacheron, où devait se trouver cette lettre de rente du 10 mars 1693, dans laquelle « il n'est point dit où les hypothèques existent », manque.

⁶⁶ BCU, S 1019, p. 62; ACV, Di 9, p. 14, lettre de rente du 22 décembre 1717.

⁶⁷ BCU, S 1019, p. 58; ACV, Di 87/1, p. 254, lettre de rente du 11 juin 1717.

⁶⁸ Cf. *supra*, p. 75.

de ne verser à l'emprunteur que les neuf dixièmes de la dette reconnue dans la lettre de rente ⁶⁹. Toutefois en 1648, le gouvernement de Berne permit au prêteur de rabattre le cinq pour cent du capital, soit la valeur d'un intérêt annuel. Cette mesure exceptionnelle était destinée à permettre aux nécessiteux de trouver de l'argent en période de disette monétaire ⁷⁰. Trente ans plus tard, elle était rapportée, le marché de l'argent s'étant amélioré ⁷¹.

De même que le capitaliste ne devait prêter que de l'argent en espèces, l'emprunteur devait payer « la cense en argent au cinq pour cent, a rate du capital jusqu'a rehemption & non aultrement ». Nous avons déjà vu une des raisons de cette règle en parlant des ventes sous grâce de rachat : il n'était pas raisonnable d'exiger du débiteur les denrées qu'il produisait et qu'il aurait dû alors acheter à prix plus élevé pour sa propre consommation. D'autre part, des prestations en nature risquaient toujours d'être sous-évaluées par le créancier ⁷².

La confiscation du capital prêté frappait les usuriers de toute espèce et la privation de la plume les notaires qui recevaient des lettres de rente violant les mandats souverains. Cependant ces peines semblent n'avoir pas dépassé le stade de la menace. En effet le notaire Samuel Guerry — qui montre par là qu'il connaissait son droit — a reçu une lettre de rente dont le débiteur « a promis d'en payer l'intérêt annuellement », ce qui laisse sous-entendre que ce sera le cinq pour cent. Cette lettre figure dans son registre; mais dans son minutaire, elle est suivie d'une déclaration du débiteur qui promet de donner trois chars de fumier en paiement de l'intérêt annuel. Cette clause est signalée comme une faute par les examinateurs. Elle n'a entraîné ni la confiscation du capital, ni la suspension du notaire ⁷³. Il en a été de même pour le notaire Philippe Tacheron qui a instrumenté une lettre de rente critiquable sur plusieurs points bien qu'il l'ait déclarée « faite a forme des loix et ordonnances souveraines ». Cette lettre, à dix ans de terme, accordait à la créditrice la jouissance du fonds hypothéqué, à savoir trois ouvriers de vigne, pendant neuf années, en lieu et place de l'intérêt ordinaire ⁷⁴. Par ce passage, cet acte nous rappelle le contrat d'amodiation, exempt de lauds si le bail ne dépassait pas neuf ans ⁷⁵; il aurait été intéressant de le

⁶⁹ OS du 28 février 1644, AVL, B 13, p. 149.

⁷⁰ OS du 23 mars 1648, *ibidem*, p. 172.

⁷¹ OS du 10 août 1678, AVL, B 14, p. 1.

⁷² OS du 5 janvier 1538, ACV, Ba 14/1, f. 10 v°.

⁷³ BCU, S 1019, p. 67; ACV, Dg 134/1 et 15, lettre de rente du 14 mars 1701.

⁷⁴ BCU, S 1019, p. 34; ACV, Dg 256/10, f. 27-28, lettre de rente du 3 avril 1692.

⁷⁵ Cf. *supra*, p. 59.

comparer avec un convenant — hélas disparu — « que l'on croit usu-raire », reçu par le notaire Adam Correvon, « en ce qu'un débiteur donne à jouir à sa créancière un fonds pour une somme due, avec promesse d'en passer vente, n'étant pas permis de prendre en jouissance des fonds pour l'intérêt d'une somme due » ⁷⁶.

L'extinction de la lettre de rente.

Perpétuelle à l'égard du débiteur honnête, la lettre de rente ne l'était plus pour celui qui ne remplissait pas ses obligations envers le créancier. La loi prévoyait quatre cas de remboursement forcé. Le créancier pouvait exiger un paiement immédiat lorsque l'emprunteur venait « à aliéner, vendre ou disperger les hypothèques ». La deuxième hypothèse de remboursement était plus générale: le créancier était fondé à demander le retour du capital prêté lorsque le débiteur faisait « si mauvais ménage » que le capital et les intérêts étaient en danger. Trois ans d'intérêt en retard étaient aussi une cause de remboursement. Enfin le débiteur, sommé de payer un intérêt annuel et menacé de réalisation forcée de ses hypothèques spéciales, qui ne s'acquittait pas de l'intérêt dû dans le mois suivant la sommation, pouvait être contraint à rembourser son emprunt. Lorsque le créancier devait en venir à la réalisation forcée de ses gages, il ne gardait du produit de la vente que son capital, les intérêts dus et les frais de l'exécution forcée; le solde éventuel allait au débiteur ⁷⁷.

Cette loi a connu des adoucissements dans son application. Ainsi un créancier, dont les débiteurs ont quatre années d'intérêts en retard, « a bien voulu les suspendre jusqu'à la Saint-Barthélémy », afin d'éviter les frais de la réalisation forcée ⁷⁸. Des frères avaient une dette de huit cents florins et de trois ans d'intérêt. L'un d'eux n'ayant pas payé sa part d'arrérages, le créancier les poursuit. Afin de prévenir la réalisation des fonds donnés en gage, les frères Costerd sont obligés de rembourser le capital et les intérêts en retard. Ensuite ils attaquent leur frère Jean-Michel, qui n'avait pas payé sa part d'intérêt ni de capital. Comme il n'avait pas de quoi satisfaire ses frères, ces derniers auraient saisi les terrains, représentant sa part de la garantie de la lettre de rente citée

⁷⁶ ACV, Bf 52, p. 16.

⁷⁷ ACV, Ba 40 (imprimés), *Statuts et Ordonnances chrétiennes* du 27 février 1613, II.

⁷⁸ ACV, De 14/4, lettre de rente du 11 mars 1710, reçue par le notaire Claude Curchod; cf. BCU, S 1019, p. 23. Cf. *infra*, p. 88, n. 108.

plus haut, si l'officier des poursuites n'était pas venu à son secours. En effet il offre, à titre personnel, la somme réclamée par les poursuivants, prend possession des biens-fonds de Jean-Michel Costerd et lui accorde un délai de rachat de neuf ans, alors que le terme légal de rachat d'un bien subhasté est d'une année au bout de laquelle le fonds est définitivement acquis au créancier poursuivant ⁷⁹.

Dans la règle, le débiteur pouvait s'acquitter d'une lettre de rente quand bon lui semblait. Il était libre de rembourser le capital en une seule fois ou par tiers successifs, à condition de payer tous les intérêts des tranches remboursées et d'avertir le créancier trois mois à l'avance ⁸⁰. Un remboursement en bonne monnaie courante du pays devait être accepté par le créancier, même si la lettre de rente prévoyait une restitution de capital en or ou en argent. En effet « il est connu que dans la conjoncture presente, on ne peut pas trouver des especes en argent dans nos pays et que par consequent personne ne peut être obligé à l'impossible » ⁸¹. Bien que datant de 1722, cette remarque était déjà valable pour le début du XVIII^e siècle, car les examinateurs signalent une lettre de rente où « la debitrice s'oblige a restituer en argent blanc le capital a elle presté en meme espece » ⁸². En relevant cet acte, reçu par le notaire Jean-Pierre Curtat, les examinateurs font preuve d'une grande sévérité, car la clause du mandat de 1631 qui permettait les contrats obligeant le débiteur à rendre or pour or, argent pour argent, au prix de ces métaux lors de la création du titre, n'avait jamais été abolie, sauf en cas de pénurie d'un de ces métaux. A notre sens, les examinateurs auraient mieux fait de reprocher au notaire Esaïe Arlaud une lettre de rente de deux mille cinq cents florins, prêtés en monnaie courante, mais remboursables seulement en argent ou en or. Le bénéficiaire de cette créance, comme la précédente, était Augustin Constant de Rebecque et son débiteur un notaire, Pierre-Noé Secrétan ⁸³.

⁷⁹ BCU, S 1019, p. 37; ACV, Dg 205/2, lettre de rente du 14 septembre 1716. Cet acte parle de « Jean-Michel et Jean-Jaques Costerd et ses freres », ce qui laisse supposer qu'ils étaient au moins quatre. Cf. OS du 29 ou 30 novembre 1644, AVL, B 13, p. 151 et *supra*, p. 43, n. 8.

⁸⁰ OS du 23 juin 1658, AVL, B 13, p. 304 et OS du 10 août 1678, B 14, p. 1.

⁸¹ OS du 4 juin 1722, AVL, B 15, p. 388; cf. OS du 6 juin 1631, ACV, Bf 51, p. 27 s.

⁸² BCU, S 1019, p. 37; ACV, Dg 75/1, lettre de rente du 24 juin 1709, en faveur d'Augustin Constant de Rebecque, arrière-grand-oncle de Benjamin Constant (RGV, III, 209).

⁸³ BCU, S 1019, p. 41; ACV, Dg 6/1, lettre de rente du 6 juin 1713.

L'interdiction de créer des lettres de rente en faveur des étrangers.

L'interdiction de créer des lettres de rente en faveur des étrangers date de 1678 et elle restera bien vivante durant toute la fin de l'époque bernoise, témoin un édit de 1759 qui refuse aux Fribourgeois le droit de faire rédiger des lettres de rente en leur faveur dans le pays de Vaud⁸⁴. Cette mesure avait été prise en conformité du *Coutumier de réformation* de 1613 qui défendait d'emprunter par lettre de rente sans autorisation préalable de la justice et qui cherchait à empêcher que l'argent liquide quittât notre pays sous forme d'intérêts, à une époque où il était rare. Une seule lettre créée en faveur d'un étranger nous est rapportée par les examinateurs. Son provenant est une cédule échue, signée à Dresde par Henri-François de Mestral, colonel au service de l'électeur de Saxe, en faveur de Pierre Bernard, quartier-maître de l'électeur. Dans cette lettre Mestral s'engage à verser à Samuel Seigneux, représentant du créancier, les intérêts d'une somme de plus de huit cents écus de Saxe, équivalant quelque quatre mille huit cents florins de monnaie bernoise⁸⁵.

3. L'OBLIGATION

L'obligation était un acte notarié attestant l'existence d'une dette légitime. En principe, les hypothèques immobilières spéciales n'étaient pas admises dans le pays de Vaud. Certaines exceptions étaient toutefois autorisées, à savoir : 1° l'hypothèque garantissant l'entier ou le solde du prix de vente d'un immeuble (acte de revers)⁸⁶; 2° l'hypothèque en gardance de dams⁸⁷; 3° l'hypothèque en faveur de la femme mariée⁸⁸;

⁸⁴ OS du 10 août 1678, AVL, B 14, p. 1; OS du 3 décembre 1759, ACV, Ba 6 bis, p. 152.

⁸⁵ BCU, S 1019, p. 48; ACV, Dg 47/2, lettre de rente du 9 juin 1708. L'électeur de Saxe, dont il est fait mention ici est Auguste II (1670-1733), né à Dresde et élu roi de Pologne en 1697. Cf. *infra*, p. 116, annexe IV.

⁸⁶ Cf. *infra*, p. 84-85.

⁸⁷ La gardance de dams était un contrat « suivant quoi le débiteur donne à sa caution, en spéciale hypothèque, des fonds, pour son indamnité, au cas qu'elle soit obligée de paier le créancier auprès de qui elle a répondu pour lui. Ce contrat doit être stipulé par le curial de la justice d'où les fonds relèvent, sous peine de nullité. Mandat du 26 de décembre 1694 » (PILlichODY, 64). Cf. aussi BOYVE, *Remarques*, I, 66 et II, 193.

⁸⁸ En effet le mari pouvait donner des hypothèques immobilières à sa femme pour la sûreté de ses apports (*Loix et Statuts*, I, 67). Ces assignaux devaient être déclarés en justice, un mois après la réception des biens de la femme par le mari, comme l'ordonnait un édit du 10 mai 1666 (BOYVE, *Remarques*, I, 70).

4° certaines hypothèques tacites; par exemple, l'hypothèque de l'artisan en garantie de son travail ⁸⁹. A cette liste, il faut encore ajouter la lettre de rente.

En raison du principe que nous venons de rappeler, l'obligation ne devait pas être garantie par des immeubles mais par des meubles; néanmoins, on avait l'habitude de désigner des immeubles comme hypothèques spéciales. Cette erreur peut s'expliquer, dans une certaine mesure, par le fait que l'obligation emportait hypothèque générale sur tous les biens meubles et immeubles du débiteur. Le pays de Vaud connaissait donc l'hypothèque mobilière; le meuble grevé devait être nettement spécifié et, s'il venait à périr, le droit de gage s'éteignait ⁹⁰. L'obligation fixait un délai pour le paiement de la dette. Le terme était convenu par les parties, mais selon l'usage il ne dépassait pas neuf ans. Quant à l'intérêt, il était au taux de cinq pour cent, payable en espèces ⁹¹.

Les caractéristiques de ce contrat permettent de dire que si l'obligation était d'un usage beaucoup plus facile et fréquent que la lettre de rente, elle était en revanche créée pour des sommes plus faibles, vu la nature instable de ses garanties.

L'acte de revers.

L'acte de revers était une obligation née de la vente d'un immeuble et garantie par une hypothèque spéciale immobilière. En effet il était loisible aux parties de déclarer dans l'acte de vente que le terrain avait été payé et de faire suivre un acte dans lequel l'acheteur reconnaissait devoir le prix de l'immeuble vendu. L'acte de revers, passé obligatoirement le même jour que celui de la vente, ne pouvait engager que l'immeuble aliéné comme hypothèque spéciale, tandis que, dans la lettre de rente, les gages immobiliers pouvaient valoir le triple de la somme prêtée ⁹².

Afin d'échapper à cette restriction de l'acte de revers, il arrivait que des lettres de rente fussent constituées pour le prix non payé d'un immeuble, lettres dans lesquelles non seulement la terre vendue, mais encore d'autres fonds étaient donnés en garantie. Les examinateurs reprochent au notaire Isaac Guibaud ce provenant d'une lettre de rente, d'autant

⁸⁹ BOYVE, *Remarques*, II, 219-220.

⁹⁰ PILlichODY, 65-66.

⁹¹ BCU, T 1993, f. 121 s.; ACV, Bf 60, p. 14 s.

⁹² OS du 4 avril 1615, AVL, B 18, p. 8; BOYVE, *Remarques*, I, 65; ACV, Ba 40 (imprimés), mandat concernant la réduction et les devoirs des notaires, du 21 décembre 1758, p. 11 s. Cf. *supra*, p. 78, n. 58.

plus incorrecte qu'elle ne donne aucun renseignement sur le bien vendu, ni sur le notaire qui a passé cette vente, ni sur les autres terrains donnés en renfort d'hypothèque ⁹³. La même critique s'adresse au notaire Samuel Magnin qui a fait suivre la vente d'une semature par une lettre de rente où l'acheteur confesse sa dette et laisse le fonds aliéné en gage à un tiers, créancier du vendeur ⁹⁴. Ce double objet rend cette lettre de rente ambiguë. Normalement le notaire aurait dû recevoir, dans un premier acte la reconnaissance de dette de l'acheteur et, dans un second, sa promesse de dégrever le vendeur. Le notaire Pierre-François Borgeaud a commis une faute du même genre en associant dans une seule obligation un acte de revers et une dette pour bon compte. Ce qu'on lui reproche, ce n'est pas tellement le double emploi de l'obligation, mais le fait d'avoir hypothéqué le fonds vendu, d'une valeur de quatre mille florins, pour couvrir l'ensemble de la dette, soit quatre mille cinq cents florins ⁹⁵.

Le provenant.

Toute obligation devait avoir un provenant. A part l'anatocisme qui était strictement défendu ⁹⁶, nous avons rencontré les provenants les plus variés — tels que la cancellation d'une lettre de rente, d'une obligation ou d'une cédule, le bon compte fait, l'amodiation, le prêt pour bâtir, la vente d'un cheval, le prêt de vivres, le prêt d'espèces — qui ne sont jamais déclarés contraires aux lois.

Les garanties.

Tous les actes dont les provenants viennent d'être énumérés sont critiqués parce que des biens-fonds y sont donnés en hypothèques spéciales. A la lecture de ces provenants, on comprend mieux la prohibition des gages immobiliers pour les obligations ⁹⁷. Il y avait en effet une disproportion flagrante entre la valeur du bien prêté ou vendu et celle d'une terre. De plus, les obligations étant à court terme, le débiteur qui

⁹³ BCU, S 1019, p. 27; ACV, Dg 137/2, f. 26, lettre de rente du 19 avril 1694.

⁹⁴ ACV, Bf 52, p. 131; Dn 63/2, p. 21 et 22, vente et lettre de rente du 12 novembre 1701.

⁹⁵ BCU, S 1019, p. 74; ACV, Dg 30, obligation et vente du 26 avril 1717.

⁹⁶ Boyve, *Remarques*, I, 68; cf. *supra*, p. 77, n. 51.

⁹⁷ BCU, S 1019, p. 7, 40, 66, 76; ACV, Bf 52, p. 43 et 122; Dg 238/6, obligations des 28 novembre 1704 et 18 juin 1705; Dg 223/2, obligation du 28 août 1704; Ds 78/1, obligations des 27 décembre 1704 et 3 décembre 1713; Dn 97/7, obligation du 18 juin 1716.

ne se serait pas acquitté de sa dette à temps, verrait une portion de son patrimoine réalisé. De telles hypothèques étaient d'ailleurs considérées comme nulles.

En effet les examinateurs d'Yverdon disent que, de la part d'un notaire, « c'est abuser le créancier que de ne pas l'avertir que cela est un rien, puisqu'on ne peut donner des fonds pour hypothèque que pour des lettres de rente »⁹⁸. Plus loin, ces mêmes examinateurs remarquent que l'habitude de donner des fonds pour garantir des obligations à terme cause souvent des procès, parce que des créanciers prétendent avoir sur des gages immobiliers un droit d'action préférable à celui d'autres créanciers porteurs d'obligations de date antérieure; et ces derniers de contester ce droit avec raison⁹⁹. Même les biais imaginés par les notaires étaient relevés. Ainsi le notaire Isaac Wullyamoz a fait suivre une obligation pour prêt, dans laquelle le débiteur avait engagé la généralité de ses biens, d'un autre acte qui donnait « pour surté de la somme susdite » une pose et demie de terrain à choisir dans un mas d'environ cinq poses¹⁰⁰. Le notaire Jean-Daniel Caillet a commis presque la même faute en acceptant la promesse d'un débiteur d'une obligation de remettre un morceau de pré à son créancier, s'il ne l'avait pas remboursé au terme¹⁰¹. Quant au notaire Abraham Carrard, il a stipulé une obligation, payable à une année, dans laquelle le débiteur indique à son créancier une pièce de terre « qu'il tient, dit-il, d'ores et déjà pour subhastée à défaut de paiement dudit terme »¹⁰². Moyen habile de prévenir des procès en passant par-dessus la loi et la procédure !

Le créancier qui n'était pas satisfait à l'échéance de l'obligation pouvait toujours agir sur la généralité des biens du débiteur. Il faisait réaliser des biens choisis parmi ceux qui étaient les moins nécessaires à la vie du débiteur. On ne pouvait faire subhaster les outils des artisans et le matériel agricole, que s'il apparaissait qu'il n'y avait rien d'autre à saisir. De même, dans les saisies de récoltes, on devait laisser une quantité de graine suffisante pour que le poursuivi pût ensemençer ses champs. Si l'on passait à la réalisation d'immeubles, ils devaient être taxés par la justice et leur valeur ne devait pas excéder une fois et demie la somme capitale due¹⁰³.

⁹⁸ ACV, Bf 52, p. 70. La remarque des examinateurs va trop loin, puisqu'il y a en réalité plusieurs cas où des immeubles sont donnés en hypothèques spéciales. Cf. *supra*, p. 83-84.

⁹⁹ ACV, Bf 52, p. 108.

¹⁰⁰ BCU, S 1019, p. 10; ACV, Dg 287/12, obligation du 27 mars 1716.

¹⁰¹ BCU, S 1019, p. 47; ACV, Dg 47/8, obligation du 22 septembre 1704.

¹⁰² ACV, Bf 52, p. 70.

¹⁰³ *Loix et Statuts*, VIII, 537.

Pour éviter de telles saisies, les parties avaient la faculté de convenir d'une hypothèque spéciale mobilière dans l'acte d'obligation. Des gages pouvaient être constitués sur des récoltes sur pied déjà apparentes : les céréales, les raisins engagés devaient être formés. Cette prescription n'était pas observée par le notaire François-Sigismond Recordon qui a reçu des obligations où l'on désignait pour hypothèques spéciales « la prise d'environ une pose qu'il [= le débiteur] pretend ensemençer » ou bien « les prises en graines qui pourront estre en nature alors dudit terme », soit dans deux ans¹⁰⁴. Comme cette hypothèque n'avait d'effet que sur les prises de l'année en cours, sa constitution n'était possible que pour des obligations dont le terme ne dépassait pas un an ; d'autre part, la valeur de ces gages était incertaine jusqu'au moment de la récolte¹⁰⁵. C'est pourquoi le notaire Nicolas-François de Montet avait imaginé de doubler une hypothèque spéciale sur une vendange future par un gage immobilier, « au cas que ledit vin ne fust suffisant » pour l'entier paiement d'une obligation¹⁰⁶.

L'usure.

En traitant des lettres de rente, nous avons vu que le prêt usuraire se traduisait non seulement par un taux excessif ou par la nature de l'intérêt, mais aussi par le provenant de la dette. Il en allait de même dans les obligations créées pour prêt de graines. Les emprunts de céréales étaient contractés en général à la fin de l'hiver par ceux dont les provisions étaient trop tôt épuisées. Leur remboursement était promis pour l'époque comprise entre les vendanges et Noël de la même année, période pendant laquelle agriculteurs et vigneron encaissaient le produit de leurs récoltes¹⁰⁷. De la nécessité où se trouvaient des gens de se procurer des vivres, naissaient des contrats usuraires.

En effet de nombreuses obligations pour prêt de graines étaient stipulées payables « au plus haut prix qu'elles se vendront entre ci et

¹⁰⁴ ACV, Bf 52, p. 121-122 ; Dn 97/6, obligation du 23 février 1714 et 97/7, obligation du 18 mars 1716.

¹⁰⁵ BCU, T 1993, f. 121-122.

¹⁰⁶ BCU, S 1019, p. 20 ; ACV, Ds 70/12, obligations des 6 mars 1713 et 5 mars 1714.

¹⁰⁷ BCU, S 1019, p. 63 ; ACV, Ds 78/4, obligations des 17 juin 1700 et 21 février 1705. Cette dernière dette est payable « aux vendanges prochaines » ; si ce terme imprécis est admis, il n'en va pas de même pour la date de la création d'une obligation : cf. une obligation reçue par le notaire Neyroud « aux vendanges de l'an 1699 » (Ds 78/4).

la Saint-Jean », soit entre le mois de février et le 24 juin ¹⁰⁸. Durant cette période précédant la soudure de l'ancienne et de la nouvelle moisson, les céréales devenaient de plus en plus rares et leur prix haussait. Parfois ce n'était pas le prix des graines sur le marché qui était imposé à l'emprunteur, mais celui « qu'il plaira au créancier de lui prescrire » ¹⁰⁹. En rédigeant de telles obligations, les notaires se moquaient de l'article XIX du *Coutumier de réformation* de 1613 qui leur demandait de s'enquérir du prix des graines au premier marché suivant la création d'une obligation pour graines et de l'insérer dans l'acte, sous peine de la privation de leur office.

Il y avait deux manières de s'acquitter de l'intérêt légitime d'une obligation pour prêt de céréales. A part la cense de cinq pour cent, LL. EE., respectant une coutume du « païs romand » avaient admis un tarif de location forfaitaire pour les emprunts de céréales faits « depuis le printemps jusques apres la moisson ». Le tarif reconnu par Berne était de deux florins par sac de froment, messel, seigle et pois, d'un florin par sac d'orge, d'orgée ou mescle, et de six sols par sac d'avoine ¹¹⁰. A l'échéance, l'emprunteur devait donc à son créancier la valeur des graines, au prix du « premier jour de marché lors suyvant » le contrat de prêt, augmenté de ce loyer. En obligeant le débiteur à payer les graines, au plus haut prix qu'elles se vendront jusqu'à la Saint-Jean ou la Saint-Martin, plus « le benefice accoutumé », — c'est à-dire l'intérêt, — les notaires Jean Bussy, Jacques Dumur et Jean-Philippe Verrey laissaient la faculté aux créanciers de réaliser un bénéfice excessif ¹¹¹. Quant au notaire Pierre-François Borgeaud, il permet au créancier de choisir le remboursement de la graine au plus haut prix qu'elle atteindra jusqu'à la Saint-Jean, augmenté de l'intérêt à cinq pour cent, ou la restitution en nature, à raison de neuf quarterons de céréales pour huit prêtés. Et dans une obligation, exigible à la

¹⁰⁸ BCU, S 1019, p. 47 et 38; ACV, Dg 47/8, obligations des 21 février 1705, 21 mars 1705, et 180/4, obligation du 15 mars 1704 et 180/5, obligation du 21 juin 1710.

Pro memoria, nous rappelons les principales fêtes marquant les échéances : Saint-Jean-Baptiste, le 24 juin; Saint-Barthélémy, le 24 août; Saint-Michel, le 29 septembre; Saint-Martin, le 11 novembre.

¹⁰⁹ BCU, S 1019, p. 18 (citation) et 19; Di 69/24, obligation du 9 avril 1714; et Di 74/6, obligation du 20 janvier 1712.

¹¹⁰ Voici les définitions de quelques céréales énumérées dans le *Coutumier de réformation* de 1613, XVII : a) messel : mélange de seigle et de froment; b) orgée : farine d'orge, avoine, poisettes, parfois lentilles; c) mescle : mélange d'orge, poisettes et vesces (CHEVALLAZ, 89-90). Les poisettes et les vesces sont des plantes fourragères que l'on sème avec de l'avoine ou de l'orge.

¹¹¹ BCU, S 1019, p. 26, 17, 28 (citation); ACV, Dg 44/4, obligation du 20 février 1690; Di 52/2, p. 67, obligation du 13 février 1708; Dg 275/4, obligations des 30 janvier, 10 février et 4 juin 1711.

Saint-Martin, il accompagne cette restitution en nature de l'intérêt en espèces à cinq pour cent ¹¹².

La stipulation d'un intérêt en nature se rencontrait non seulement pour les obligations de graines, mais encore pour les prêts d'argent. De tels intérêts étaient contraires à la loi et par leur qualité et par leur quantité : exprimés en espèces, leur valeur dépassait le cinq pour cent légal. Ainsi le notaire Samuel Masson a reçu une obligation dont le créancier « aura la prise en foin d'un morcel de pré » pour l'intérêt d'un prêt de quarante florins. En indiquant ce capital dans leurs remarques, les examinateurs des notaires laissent entendre que ce taux est usuraire ¹¹³. Les notaires Jean-Jacob Besson et Jean-Daniel Neyroud ont commis la même faute en constituant des obligations où le débiteur ne paie pas d'intérêt, mais donne un pré en usufruit, jusqu'à l'échéance ¹¹⁴. Dans l'acte reçu par le notaire Besson, une pièce de terre est même abandonnée au créancier, à défaut de remboursement au terme ¹¹⁵.

Les besoins du créancier ou les ressources du débiteur influaient aussi sur la nature de l'intérêt. Nous avons trouvé, par exemple, un débiteur qui « s'engage de donner audit créancier un char raisonnable de bon foin bien conditionné et prest à charger ... » ¹¹⁶. Deux emprunteurs promettent, en plus de l'intérêt ordinaire, de « garder et nourrir deux poulains » appartenant à leur créancière pendant un été ¹¹⁷. Citons enfin une obligation à un mois de terme, qui n'a pas été signalée par la commission d'examen, et pour l'intérêt de laquelle le débiteur « a baillé [au prêteur] deux chesnes qu'il coupera a son choix ». De plus, il « spécifie pour assurance une vigne », faute de paiement du capital à l'échéance ¹¹⁸.

Lorsque l'intérêt d'une obligation était stipulé en espèces, il y avait deux moyens de gagner plus de cinq pour cent. Tout d'abord, le créancier pouvait se faire promettre le versement d'intérêts anticipés. Les notaires Jean-François-Louis Malherbe ¹¹⁹ et Antoine Bergier ¹²⁰ ont

¹¹² BCU, S 1019, p. 73; ACV, Dg 30, obligations des 26 mars, 30 mars et 15 avril 1715 et du 29 avril 1715. Noter que toutes ces obligations, et d'autres non citées, sont en faveur du justicier Baptendier, de Romainmôtier.

¹¹³ BCU, S 1019, p. 65; ACV, Dk 73/3, obligation du 18 décembre 1709.

¹¹⁴ BCU, S 1019, p. 75; ACV, Ds 78/4, obligation du 16 février 1700.

¹¹⁵ BCU, S 1019, p. 23; ACV, Dg 19/8, obligation du 16 mai 1712.

¹¹⁶ BCU, S 1019, p. 10; ACV, Dg 287/12, obligation du 23 janvier 1717.

¹¹⁷ BCU, S 1019, p. 37; ACV, Dg 205/2, obligation du 5 juin 1667.

¹¹⁸ ACV, Dg 223/2, obligation du 7 novembre 1694, reçue par Benjamin Rossier.

¹¹⁹ ACV, Bf 52, p. 43; ce notaire possédait deux jeux de livres : un pour sa pratique privée, à Chavornay (qui manque) et un autre pour la seigneurie de Bavois, dont il était le curial. Au minutaire de Bavois nous avons relevé la remarque suivante : « Ici vient une obligation... qui est sur le minutaire de Chavornay » (Dn 63 bis/4, p. 253).

¹²⁰ BCU, S 1019, p. 41-42; les quatre minutaires produits par ce notaire en 1718 ne nous sont pas parvenus.

reçu de telles obligations. Malheureusement leurs minutes sont perdus et nous n'avons donc ici d'autres renseignements que les remarques des examinateurs. Pour le second de ces notaires, elles signalent un intérêt anticipé de trois mois. Quant au premier, elles ne précisent pas la durée de « l'interet d'avance », mais elles indiquent que cet intérêt et la cense ordinaire sont « payables à us d'abaye, ce qui est encor un double d'interet, quelques fois plus, quelques fois moins ». Par cette formule, il faut entendre que les sociétés de tir avaient l'habitude de prêter leur argent à un taux supérieur à cinq pour cent. Les notaires Abraham Collet ¹²¹, David Bornand ¹²² et Jean-François Martin ¹²³ ont aussi reçu des obligations usuraires en faveur de confréries de tireurs; celle de Bullet prêtait à sept et demi pour cent, celle de Montcherand à plus de dix pour cent. « Les pauvres de Sergey » prêtaient aussi à plus de dix pour cent, ce qui était considéré comme usuraire, bien que cette communauté fût d'utilité publique ¹²⁴.

4. LA CÉDULE

La cédule était une simple créance chirographaire. Comme elle ne donnait aucun droit de gage sur les biens du débiteur, pas même une hypothèque générale, le créancier, non satisfait à l'échéance, ne pouvait pas ouvrir directement la procédure en réalisation forcée ¹²⁵. Il fallait qu'il obtînt de ce dernier une reconnaissance de dette, passée en justice ou devant un notaire ¹²⁶. Ce constat assimilait la cédule à une obligation qui aurait été reçue à la date de la reconnaissance authentique; de même, un arrêt de tribunal de première instance, confirmant une cédule, lui donnait aussi force obligatoire dès ce jour ¹²⁷. Dorénavant, la cédule

¹²¹ ACV, Bf 52, p. 120; ses minutes ont disparu.

¹²² *Ibidem*, p. 112; ses minutes ont disparu.

¹²³ *Ibidem*, p. 134; ses minutes ont disparu.

¹²⁴ *Ibidem*, p. 127; Dn 18/2, obligation du 5 janvier 1717.

¹²⁵ *Loix et Statuts*, VII, 583; BOYVE, *Définitions*, 111-112. En revanche, le *Costumier de Lausanne* de 1618, loi 136, permet une réquisition de saisie pour le créancier d'une cédule simple. Il s'agit cependant d'une règle purement procédurale; à Lausanne également le créancier se fondant sur une obligation était préféré au créancier qui invoquait une simple cédule, non confirmée en justice ou devant notaire (*Costumier de Lausanne* de 1618, loi 196). Voir aussi le commentaire de Boyve, dans ACV, Bf 15, p. 631.

¹²⁶ *Loix et Statuts*, I, 119; BOYVE, *Remarques*, I, 113; ACV, Bt 60, p. 15; BBV, B 2/16, p. 10; OLIVIER, 165.

¹²⁷ BOYVE, *Remarques*, II, 221; PORTA, *Principes*, 362-363.

emportait un droit de gage sur la généralité des biens du débiteur et, en cas de faillite, elle était colloquée au même rang que les obligations ¹²⁸.

En pratique, la cédule de main privée rendait les mêmes services que l'obligation; c'est pourquoi nous l'avons mentionnée, bien que sa création ne fût pas du ressort du notariat.

¹²⁸ En résumé, le créancier d'une obligation échue pouvait agir sur l'ensemble des biens du débiteur (*cf. supra*, p. 86) ou sur l'hypothèque spéciale mobilière qui était désignée dans l'obligation (*cf. supra*, p. 84). Quant au créancier d'une lettre de rente devenue exigible (trois ans d'intérêts en retard, par exemple; *cf. supra*, p. 81) il pouvait faire réaliser l'hypothèque immobilière spéciale ou, si cette dernière ne semblait pas couvrir l'entier de la dette, faire opérer une saisie sur l'ensemble des biens du débiteur (PORTA, *Principes*, 415).

En cas de discussion — c'est-à-dire de faillite — la lettre de rente était colloquée avant l'obligation, les cédules reconnues publiquement et les simples cédules (*Loix et Statuts*, IV, 581; VI et VII, 583).

Chapitre IV

LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE DE 1718

Dans les pages qui précèdent, nous avons refait en quelque sorte le travail des commissions d'examen qui, rappelons-le, s'échelonna de mars 1718 à mars 1719.

Quatre ans s'écoulaient, et voici que sont publiés les résultats de ces contrôles. Le 20 février 1723, un mandat annonce que les notaires du pays de Vaud ont été partagés en six classes, selon leurs mérites¹. Ce classement a été effectué d'après les rapports baillivaux; les remarques concernant chaque notaire ont donc décidé de leur rang. Si des injustices, des inégalités de traitement ont été commises, ce sont les commissions baillivales qui en sont coupables et non pas les hautes autorités bernoises. L'étude systématique des actes de quelques notaires bénéficiant de remarques très flatteuses — et par conséquent, rangés en première classe — nous permet de dire que des notaires ont été favorisés et que les examinateurs ont fermé les yeux sur des fautes flagrantes. Le notaire Esaïe Arlaud, par exemple, qualifie d'échanges des contrats dans lesquels sont stipulés des vins et des tornes considérables². Quant à Jean-Jacques Ancel, receveur aux Clées, il reçoit des lettres de rente à dix ans de terme pour le prix non payé de terrains et dans lesquelles non seulement les terres vendues, mais encore d'autres sont données en hypothèques spéciales³. La situation sociale de ces notaires, leurs relations d'affaires, d'amitié avec les examinateurs ont probablement été à l'origine de ces passe-droits.

A part ces quelques exceptions, les autres notaires ont été mis dans une des six classes d'une manière assez objective. Le nombre et la gravité des fautes commises les ont attribués à l'une ou l'autre de ces classes.

¹ Cf. *infra*, p. 103, annexe II.

² BCU, S 1019, p. 41; ACV, Dg 6/1, p. 162, échange du 22 janvier 1714; p. 188, échange, suivi d'un acte de revers, du 20 novembre 1714; Dg 6/2, p. 364, échange du 4 février 1718. Cf. *supra*, p. 82.

³ ACV, Bf 52, p. 14; ACV, Dn 2, f. 6, lettre de rente du 25 mars 1682; f. 25, lettre de rente du 16 février 1686; f. 46 v°, lettre de rente du 14 juin 1692.

L'orthographe, le style et la tenue des livres des notaires ont aussi fait l'objet de nombreuses remarques. En théorie, chaque notaire aurait dû présenter deux jeux de livres : des minutes et des registres ⁴. Le minute était une espèce de journal qui relatait d'une manière succincte tous les actes reçus par le notaire ; ces notes étaient ou bien prises directement au moment de la consultation, ou bien copiées d'après un brouillon. Le registre était un livre dans lequel le notaire ne relevait que les actes perpétuels, notamment les actes emportant laods, les lettres de rente, les contrats de mariage, les testaments, les partages. Tous ces documents devaient être foliotés ou paginés ; les registres devaient même avoir un répertoire. Enfin chaque acte figurant dans ces protocoles — mot qui désignait tant les minutes que les registres — devait porter la signature ou tout au moins la parafe du notaire.

Au début du XVIII^e siècle, les praticiens étaient loin de suivre ces règles de forme. Sans parler de la grande diversité dans la présentation des protocoles, nous signalons que de nombreux notaires n'avaient qu'une série de livres, servant à la fois de minutes et de registres ⁵. Les questions de forme sont restées au deuxième plan, le côté économique de la réformation des notaires ayant été de beaucoup le plus important aux yeux de LL. EE. Ce n'est qu'en 1758 que le gouvernement bernois donna des instructions touchant la tenue des livres ; de ces directions retenons celle qui oblige le notaire de tenir un registre dans lequel il ait à porter « tous les actes qu'il stipulera, de quel nom & nature qu'ils puissent être (à l'exception des testaments & déclarations de dernière volonté, pour lesquelles les notaires tiendront un protocole à part) » ⁶. Ainsi le système du double livre, prévu dans le coutumier de 1616 ⁷, tombait.

Les notaires rangés dans les quatre premières classes ont pu poursuivre leur activité. Cependant des peines diverses ont été infligées. Les notaires de la deuxième classe se sont vu adresser un blâme. Quant à ceux de la troisième et de la quatrième classe, ils ont supporté les frais de l'enquête. En effet, en plus de la censure, ils ont été frappés d'amendes — allant de quinze à cinquante florins pour la troisième classe et de cinquante à cent pour la quatrième — dont le produit devait couvrir les

⁴ *Loix et Statuts*, II, 55 : encore floue au XVI^e siècle (QUISARD, I, 2, 2, 16), la distinction entre minute et registre est nette au XVII^e siècle. Cf. DESSEMONTET, 235 et POUDRET, 76 s.

⁵ ACV, Bf 52, p. 13, 31, 45, 51, 53, 75, 90, 96, 98, 101, 125 ; BCU, S 1019, p. 5, 12, 13, 14, 23, 27, 33, 35, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 54, 57, 62, 64, 73.

⁶ ACV, Ba 40 (imprimés), mandat sur la réduction et les devoirs des notaires du 21 décembre 1758, p. 13-14.

⁷ *Loix et Statuts*, II, 55.

dépenses entraînées par la réformation des notaires. La cinquième classe comprend les notaires qui ont été privés, à juste titre, de leur plume pour des fautes capitales et pour incapacité. Ont-ils aussi été condamnés à payer une amende ? Sur ce point, l'édit de 1723 est ambigu : d'une part, il prévoit qu'une amende sera perçue chez ces notaires et d'autre part, aucune somme n'est indiquée en regard de leurs noms, contrairement aux notaires des troisième et quatrième classes⁸. Enfin viennent les notaires qui « ont été congédiés avec honneur » à cause de leur vieillesse et ceux qui ont renoncé volontairement au notariat pour se vouer à une autre profession.

Les peines infligées — tant pécuniaires que privatives de l'office de notaire — ont été exécutées avec la plus grande rigueur, LL. EE. n'ayant admis aucun recours contre le classement des notaires.

Nous n'avons retrouvé aucun écho des réactions des notaires au contenu de l'ordonnance de 1723. Le souvenir de la « Grande revue »⁹ s'est donc rapidement estompé, tandis que le mandat qui l'avait ordonnée est resté la charte des notaires du pays de Vaud, non seulement pendant la fin de l'époque bernoise, mais encore pendant les premières décennies du canton de Vaud. En effet, avant 1836, date de promulgation de la première loi typiquement vaudoise sur l'organisation du notariat, les ordonnances et les lois applicables à cette profession n'étaient que des copies, des adaptations des mandats bernois destinés aux notaires du pays de Vaud¹⁰.

⁸ Relevons cependant que dans le gouvernement d'Aigle, dont les notaires ont été répartis en cinq classes seulement, les peines ont été plus sévères : tous les notaires de la troisième classe ont eu une amende de cinquante florins ; tous ceux de la quatrième une de cent florins ; enfin ceux de la cinquième, à part la privation de la plume, ont eu à payer des amendes allant de cent à cinq cents florins et quelques-uns à subir deux ou trois jours de prison (ACV, Ba 10/3, p. 16-23).

⁹ Cf. *supra*, p. 33, n. 61.

¹⁰ Cf. *Règlement provisoire, arrêté par le tribunal du canton, au sujet des candidats et aspirants au Notariat*, des 8 mars et 3 avril 1799 (ACV, Bf 60 bis, p. 79) ; lois vaudoises sur les notaires des 23 juin 1803, 24 mai 1804 et 29 décembre 1836.

CONCLUSION

La réformation des notaires de 1718 n'a pas été un événement isolé dans l'histoire juridique du pays de Vaud sous la domination bernoise. Elle a constitué l'aboutissement temporaire d'une longue série de réformes partielles, dont, au XVII^e siècle, les plus marquantes avaient été les *Statuts et Ordonnances chrestiennes* de 1613, les *Loix et Statuts* de 1616 et la rénovation des extentes de 1673.

Bien qu'il ait donné au notariat une loi organique durable, ce mandat ne mit cependant pas fin aux efforts déployés par Berne pour perfectionner le régime juridique du pays de Vaud. A ce propos, il convient de rappeler l'important édit de 1758 concernant les devoirs des notaires et la réduction de leur nombre. Cet édit marque clairement que LL. EE. ont poursuivi simultanément deux objectifs, à savoir assainir le notariat et améliorer le droit matériel, surtout d'ailleurs pour imposer un respect plus strict de règles trop souvent méconnues ou délibérément violées. Mais le gouvernement de Berne n'était pas mû exclusivement par le souci du bien-être de ses sujets; il voulait aussi assurer la conservation de ses droits féodaux et par là une meilleure perception des redevances qui lui étaient dues.

Ainsi notre travail, en dépit de son titre, n'est pas une monographie consacrée uniquement à l'histoire du notariat vaudois. Dans le domaine du droit féodal, nous avons dû chercher, par exemple, à marquer la signification réelle de la sigillation au XVIII^e siècle et nous pencher sur les lauds et leur mode de taxation. Dans le domaine du prêt à intérêt, nous avons essayé de mettre en lumière la portée des différents actes de crédit (vente sous grâce de rachat, lettre de rente, obligation et cédule) et les conditions dans lesquelles ils pouvaient être passés; cela nous a donné l'occasion, notamment, de sortir de l'oubli cette curieuse notion du provenant à laquelle les examinateurs ont voué une telle attention.

Nous serions heureux d'autre part si ces quelques pages pouvaient apparaître comme une modeste contribution permettant de mieux comprendre l'esprit du régime bernois. On ne manquera pas d'être frappé par le souci d'équité manifesté par LL. EE. dans leurs réformes

successives. Même si leur politique économique était souvent maladroite, et allait parfois à fins contraires, leur désir d'assurer la prospérité de tous et d'améliorer le sort des humbles demeure indéniable. Certes notre étude révèle quelques passe-droits, mais, il faut le dire, les notables locaux en étaient au moins aussi responsables que le pouvoir central. On remarquera aussi le peu d'efficacité de certaines mesures prises par LL. EE. Les sanctions prévues étaient souvent redoutables, mais elles n'étaient pas appliquées, soit peut-être parce que ces peines elles-mêmes étaient disproportionnées aux infractions, soit parce que le gouvernement ne disposait pas des moyens d'investigation nécessaires pour découvrir les fraudes, soit enfin parce que la pratique et les usages l'emportaient fréquemment sur les principes abstraits posés par les mandats.

Tels nous paraissent être les enseignements généraux qui se dégagent de notre monographie.

Annexe I

MANDAT SOUVERAIN DU 10 JANVIER 1718

L'Advoyer et Conseil de la ville de Berne notre salutation prémise cher et feal ballif.

L'expérience nous ayant appris déjà depuis longtemps que la trop grande quantité des notaires dans nôtre pays de Vaud, dont le nombre s'augmente tous les jours, causoit plutôt du tort à nos chers et bien aimés sujets que de l'utilité, en ce que par l'ignorance de la plûpart desdits notaires qui souvent sont plutôt admis par la faveur de ceux qui les examinent au pays de Vaud, que par leur capacité, induisent nos sujets dans de prolives procès et ruineux qui les précipitent ensuite dans de grandes pertes, voire dans la dernière misère.

C'est pourquoi, et ayant toujours à cœur le bien de nos sujets et voulant remédier aux abus qui se sont glissés jusques à présent, nous nous sommes vû dans d'indispensable nécessité de songer aux moyens de prévenir les maux qui pouroyent dans la suite en résulter; et afin qu'il n'arrive pas comme du passé que des personnes incapables soient admises au notariat et pour diminuer le grand nombre des notaires ignorants, nous avons trouvé à propos de faire une ordonnance dont la teneur suit.

1° Que tous ceux qui à l'avenir voudront se faire recevoir notaire ayent une main belle et lisible.

2° Ils devront savoir lire les anciens documens et caractères.

3° De même devront-ils être versé dans l'arithmétique.

4° Qu'outre le coutumier, ils ayent connoissance des principaux de nos statuts et ordonnances et qu'ils sachent toutes les formalités requises et accoutumées.

5° Ils devront savoir à quoy les oblige la qualité de notaire public, soit à l'égard de nous leur souverain, soit par raport aux parties qui voudront faire passer quelque acte par leur main.

6° Nous voulons et entendons que tous ceux qui aspireront au notariat soient versé dans la langue latine; pour cet effet ils produiront une attestation comme ils ont été avancés dans les écoles et parvenu aux leçons publiques, ou du moins qu'ils en ont été dignes.

7° Aucun ne sera en droit de se faire examiner s'il ne peut produire un certificat de la nécessité d'établir un notaire dans le lieu ou il prétend exercer la charge et cela de la manière comme nôtre présent règlement exprime la nécessité.

8° Nous voulons qu'avant que quelqu'un puisse être admis à l'examen il aye travaillé trois ans durant chez un praticien, puisque la pratique est aussi nécessaire que la théorie pour former un bon notaire.

Ordonnons très expressément aux examinateurs établis qu'ils aient à examiner tous ceux qui voudront se faire passer notaire sur lesdits articles à toute rigueur. Lorsqu'il y aura une vacance de notaire dans un balliage et que celui ou ceux qui y aspireront auront été examinés de la manière susdite et trouvés suffisamment capables, on devra les renvoyer par devant nous, tous sur le même jour, munis d'une attestation, pour créer notaires celui ou ceux que nous trouverons à propos et les pourvoir d'une patente.

Nous avons aussi jugé nécessaire de défendre à nos sujets immédiats de se faire examiner et passer notaire riere les balliages communs; et voulons par contre que chacun devra se faire examiner riere le balliage dans lequel il prétend exercer sa charge, sous peine de nullité de tous les actes qu'il passeroit ailleurs.

En réitération de nos précédentes ordonnances, nous voulons que tous les notaires aient à produire leurs minutes à nos ballifs de 3 en 3 mois, sous peine de la privation de leur charge.

Et comme nous avons remarqué que plusieurs notaires nonobstant leur serment ont été fort négligens à produire leurs minutes dans le temps fixé, et quand même ils l'ont fait, nos ballifs ou leurs receveurs ne savoient pas pour cela si les biens vendus étoient des ruraux ou s'ils relevoient du fief noble ou de l'arrière-fief. C'est pourquoi, nous ordonnons pour toujours que tous les 3 mois on devra envoyer à notre commissaire général non seulement les minutes incontestablement connues des fiefs nobles et arrière-fiefs, mais encore celles qui sont contestées et en doute, sous la susdite peine de la privation de la plume, afin qu'elles soient examinées par ledit commissaire général et, cas arrivant qu'il se trouve des fiefs qui ne relevassent pas de balliage riere lequel réside le notaire, nous ordonnons qu'alors le seigneur ballif fera avertir de cela le seigneur de fief intéressé; nous regardons aussi comme une chose très pernicieuse que la plupart des notaires de notre pays de Vaud s'érigent en procureur ou assistant, par quel moyen ils entraînent tant par ignorance que par avidité du gain nos sujets dans une infinité de procès et d'incidens, dont ils ne sortent que par la perte de leurs biens.

Pour ces raisons, nous défendons très expressément à tous et à un chacun des notaires de se mêler d'aucun procès, soit pour plaider, soit pour assister à moins que ce ne soit en faveur d'un parent, bien entendu qu'ils ne pourront l'assister au lieu où ils fonctionnent en

qualité de notaires et seulement dans l'étenduë de leurs balliages et avec la permission du ballif.

1° Pour remédier au mal présent et afin de retrancher le nombre des notaires, nous ordonnons à tous nos ballifs de nôtre pays de Vaud de demander à tous et à un chacun des notaires de leurs balliages sa patente pour qu'elles soient examinées et pour voir si lesdits notaires ont été reçus ici, s'ils ont prêté le serment ici, quel district on leurs a assigné pour exercer leurs fonctions et s'ils fonctionnent encore sous¹ et dans quel lieu, notre volonté étant qu'aucun notaire ne sera en droit de fonctionner que rière le balliage qui lui est assigné par sa patente, sous peine de nullité de tous les actes qu'il passeroit ailleurs.

2° Tous ceux qui ne sont pas actuellement établis secretaires ballivaux, curiaux, secretaires de consistoires, ou secretaires de villes, devront être cittés par devant le ballif rière lequel ils font leur demeure, pour être par lui conjointement avec le secretaire ballival et encore trois des plus anciens et expérimentés notaires du balliage de nouveau examinés à toute rigueur sur tous les articles contenus dans ce mandat, après quoi et sur le raport qui nous sera fait de la capacité des uns et des autres, nous vous ordonnons de même que nos autres ballifs du pays de Vaud nôtre volonté quand et en quel cas nous jugerons à propos de créer nouveaux secretaires.

3° Tous les notaires de notre pays de Vaud devront être tenus à produire leurs protocoles et registres depuis le tems qu'ils fonctionnent dans leurs charges pour voir s'ils sont en bon ordre et en dûë forme et s'il sont enregistrés suivant nôtre intention, de plus si en conformité de leurs serments ils ont produit leurs minutes de 3 en 3 mois à nos ballifs, ou s'ils ont été négligens à le faire; et comme il y a aparance que par le nouvel examen qu'on fera quelques-uns seront trouvés ignorans ou négligeans dans leurs fonctions, nous ordonnons à tous nos ballifs de nous faire un raport exact et fidelle par leur serment de l'état ou ils auront trouvé les choses, et cela avec promptitude, afin que les notaires soient suspendus ou privés entièrement de leurs charges, suivant l'exigence du cas.

4° Ayant aussi remarqué que quelques-uns de nos sujets immédiats s'étoient fait passer notaires rière les balliages d'Echalens et Grançon et même, à ce que nous aprenons, d'une maniere assez légère, nous ordonnons que tous ceux qui depuis 10 ans en ça ont été reçus pour notaires rière les deux dits balliages communs et qui se trouvent actuellement dans nôtre pays de Vaud, devront nouvellement et à toute rigueur être

¹ AEB, *Schreiber Reglement, Justizwesen XV-XIX Jahrhundert, Generalia Notariat*, p. 9 « alle », p. 27 « tous ».

examinés riere le balliage ou ils fonctionnent; et s'il se trouvoit quelques-uns qui voulussent faire difficulté de subir cet examen, nous voulons que ceux-là et tous les autres qui voudroient éviter un nouvel examen soient dès à présent interdit de leur qualité de notaires, sans en pouvoir faire aucune fonction.

Mais afin qu'on ne soit pas favorisé au préjudice d'un autre, nous mandons à tous nos ballifs de nôtre pays de Vaud de nous informer des choses susdites promptement par leurs serments, comme elles se seront trouvées riere leurs balliages.

Nous avons aussi remarqué que quelques-uns de nos secretaires ballivaux, outre leur charge de secretaire, exercent encore celle de châtelain auprès de nos vassaux; et comme nous regardons cela comme une chose incompatible avec nos intérêts, nous ordonnons qu'en cas qu'il se trouvât de ceux-là, ils ayent dès à présent à résigner l'une ou l'autre de ces deux charges. Nous entendons de même que les curiaux ne pourront exercer plus d'une charge, riere leur district de justice.

Et afin que tout ce qui est contenu ci-dessus soit en tout temps, à présent et à l'avenir, exactement gardé et observé et qu'on s'y conforme avec assiduité, nous avons trouvé à propos de fixer un certain nombre de notaires dans chaque balliage.

Riere le balliage d'Yverdon, le nombre des notaires se monte à septante-six et les cours de justice à 27 pour lesquelles déservir trente notaires sufisent, dont six y compris le secretaire ballival fonctionneront dans la ville et les autres vingt-quatre dans le balliage².

En conséquence de quoy, nous vous ordonnons, de même qu'à tous les autres ballifs de nôtre pays de Vaud, de tenir main afin que la présente ordonnance que nous avons faite pour le bien de nos sujets soit exactement observée, ainsi que nous nous confions dans vôtre exactitude.

Dieu vous aye en sa garde.

Donné ce 10^e janvier 1718³.

² Ce paragraphe est propre à chaque bailliage et gouvernement. Voir ces données pour Avenches, Payerne, Moudon, Lausanne, Oron, Vevey, Morges, Aubonne, Nyon, Bonmont et Romainmôtier dans ACV, Bf 51, p. 65 et AEB, *Schreiber Reglement, Justizwesen XV-XIX Jahrhundert, Generalia Notariat*, p. 14. Nous avons relevé deux erreurs dans ACV, Bf 51 : à la p. 65, il est écrit qu'il ne doit y avoir que « 5 [notaires] pour le reste dudit balliage » [= Avenches] alors qu'il doit y en avoir sept (cf. aussi Bf 68, p. 1) ; à la p. 67, on indique « 26 » notaires en charge dans le bailliage de Morges, alors qu'il y en avait quatre-vingt-six, comme il est écrit quelques lignes plus bas sur la même page.

La réformation des notaires dans le Gessenay (partie romande, soit Château-d'Ex, Rossinière et Rougemont) et dans le gouvernement d'Aigle a été ordonnée le 11 janvier 1718 (AEB, *Mandatenbuch* 12, p. 274 et *Schreiber Reglement, Justizwesen XV-XIX Jahrhundert, Generalia Notariat*, p. 31).

Cf. *infra*, p. 113, annexe III.

³ ACV, Bf 52, préambule avant la p. 1.

Annexe II

MANDAT SOUVERAIN DU 20 FÉVRIER 1723

L'Avoyer et Conseil de la ville de Berne, nôtre salutation premise, genereux, cher et féal ballif.

Nous avons fait publier déjà le 10^e janvier 1718 une ordonnance et limitation à l'égard des notaires du paÿs romand & préalablement avons fait ordonner à nos ballifs comme les notaires en general & chacun en particulier se devront comporter & être examinés touchant leur capacité & de nous informer de ce qui en proviendrait; ce qu'ensuite aussi nous avons fait examiner plus au long par nos très chers consenateurs les bourcier & banderets romands, lesquels nous ayant raporté l'état de la chose, nous avons partagé les notaires en six classes dont

La premiere contient les notaires qu'on a trouvé n'avoir fait point de fautes, ou fort petites, lesquels donc nous avons laissé subsister, savoir

Jean-Etienne de Tallent, secretaire ballival de Lausanne ¹	ACV, Dg 259; BCU, S 1019, p. 2.	
[Pierre-]Noë Secretan, secretaire du Conseil de Lausanne	248;	2.
Jean-Louys Courlat, curial de la Justice à Lausanne	62;	3.
Ferdinand Destraz, curial d'Eculans	96;	10.
Jean-Philippe Dellient, curial de Lutry	—;	11.
Salomon Boizot	28;	32.
Antoine Gignillat, commissaire	125;	33.
Abraham Portaz, receveur	201;	40.
Esayë Arlaud, secretaire de la Chambre des vins	6;	41.
Jean-François Secretan, chatelain de l'Eveché	—;	42.

¹ En regard du nom de chaque notaire, nous donnons la cote de ses archives (ACV, série D) et de la remarque dont il est l'objet dans les rapports d'examen (BCU, S 1019 et ACV, Bf 52).

Daniel Delormes	ACV, Dg 88; BCU, S 1019, p. 43.	
Pierre-François Carrard, conseil-		
ler de Lausanne	49;	45.
Antoine Dutoit, grandvoyeur . .	104;	47.
Abraham-Philibert Melotte n'a pas		
pu etre examiné puisqu'il ne stipule		
rien riere ce balliage	—;	50.
Daniel Brun	—;	55.
Major Davel	Di 44;	56.
Pierre Bidaux	—;	57.
André Joran	Dg 146;	62.
Jaques-Michel Taverney	—;	64.

La seconde classe comprend les notaires qui doivent etre censurés à cause des fautes qu'on leur a trouvées.

Pierre-Philibert de Montricher,		
curial de Chapitre	ACV, Dg 183; BCU, S 1019, p. 3.	
Jost-Louys de Illens, secretaire du		
Consistoire	—;	4.
Abraham d'Etraz, secretaire des		
Appellations de Lausanne	95;	4.
Jean-Pierre Ruchonnet, secretaire		
du Conseil a St-Saphorin	229;	20.
Jean-Jacob Besson, curial & secre-		
taire de Domp martin	19;	23.
Louys-Cesar Secretan, curial de		
Morrens	244;	25.
Isaac Guibaud, curial de Mezery		
& Renens	137;	26.
Jean-Jacob Curtaz, secretaire des		
Appellations a Lausanne	74;	31.
Sbastian Butex, secretaire de la		
Cour des fiefs	46;	32.
Isaac Delisle, justicier de Chapitre	84;	35.
Samuel Vivian	278;	36.
Jean-Pierre Curtaz	75;	37.
George-Baptiste Secretan	238;	40.
Jean - François - Louys Vulliamoz,		
conseiller	290;	41.
Sebastian Melotte	164;	45.
Philippe Mennet	167;	46.
Jaques Riccard, de Lutry	Di 108;	50.
Jean-Louys Clavel	33;	57.
Pierre-Jacob Blondet	9;	62.
Samuel Guerry, châtellain de		
Vufflens, lieutenant & curial de Mex	Dg 134;	67.

La troisieme classe comprend les notaires a qui, avec la censure, nous avons imposé une petite amende, savoir

Isaac-André Vulliamoz, curial de St-Sulpy	30 florins	ACV, Dg 284; BCU, S 1019, p. 8.	
François-Noë Clavel, secretaire du Conseil de Cully . . .	30	—;	13.
Jean-Henry Gerbex, secretaire substitué du Consistoire, de la Cour des fiefs et du Conseil	30	—;	15.
François-Louys Leyvraz, secretaire du Conseil de la paroisse de St-Saphorin	30	Di 74;	19.
Nicolas-François Taverney, banderet & curial de Corsier	20	Ds 70;	20.
André-Louys Taverney, secretaire de la Cour des fiefs a Corsier	25	67;	22.
Philippe Tacheron, justicier de Chapitre	40	Dg 256;	33.
Albert-Bernard Bosson	25	32;	39.
Antoine Bergier, conseiller de Lausanne	25	11;	41.
Benjamin-Moyse des Ruines, secretaire de Mont	15	92;	46.
Jean-Daniel Caillet	25	47;	47.
Felix Saudan	25	233;	49.
François Pachoud, de Lustry	30	Di 97;	53.
Jean-François Portaz	40	—;	59.
David Champrenaud	30	24;	61.
Pierre Gilleiron	25	65;	62.
Sebastian Demierre	25	Ds 20;	64.
Jean-Noé Moennoz, secretaire du Conseil de Pully	25	Dg 175;	74.

La quatrieme classe regarde les notaires qui a cause des fautes qu'on leur a trouvées, avec la censure, doivent etre chatiés avec une plus grosse amende, savoir

Jean-Samuel Allioud, secretaire de la Cour des fiefs	50 florins	ACV, Dg 2; BCU, S 1019, p. 5.	
Isaac Vulliamoz, curial de Crissier & Prilly	50	287;	9.
Moise Blanchet, secretaire du Conseil	50	Di 8;	11.

Gabriel-Henry Portaz, curial substitué de Cully, justicier & receveur	60 florins	ACV, —; BCU, S 1019, p. 14.	
Jean Mercanton, secretaire de Riex	50	Di 85;	16.
Nicolas-Sbastian Joseph, secretaire du Consistoire de St-Saphorin	50	69;	18.
Aimé-André Cuenod, curial substitué de Corsier	50	Ds 14;	21.
Jean Bussy, curial a Crisier	50	Dg 44;	25.
Benjamin Matthey	100	162;	43.
Pierre-François Pachoud, lieutenant de Lutry	75	Di 98;	51.
Emanuel Lavanchy, de Lutry	50	70;	52.
Pierre Miliquet	100	87;	58.
Samuel Masson	100	Dk 73;	64.
Samuel Laurent	75	Bf 52, p. 70;	71.
Jaques Dumur, secretaire de Grandvaux	50	Di 52;	17.

La cinquieme comprend les notaires que nous avons a juste raison privé de la plume pour des fautes capitales et incapacité, savoir

Jean-François de Illens, secretaire de la Chambre des orphelins	ACV, Dg 144; BCU, S 1019, p. 6.	
Cesar de Montherand, curial a Monterond et Boulens	176;	7.
Pierre Davel, curial et secretaire a Cully	Di 46;	12.
Claude Curchod, curial substitué de Dommartin	De 14;	23.
Jean-Philippe Verrey, curial substitué de Renens et justicier de Chapitre	Dg 275;	27.
Samuel-Philibert de Montherand, justicier de Chapitre	180;	38.
Joseph Richard, de St-Sulpy	217;	46.
Jean-Jaques Favre	108;	48.
Jean-Philippe Blanchet	Di 5;	54.
Abraham Bedaux	—;	60.
Benjamin Rossier	Dg 223;	66.
Pierre-François Borgeaud, de Pully	30;	73.

La sixieme classe comprend les notaires qui ont resigné eux-mêmes, comme aussi ceux qui, a cause de leur vieillesse, ont été congediés avec honneur

Henry Portaz, lieutenant de Châpitre, a cause de sa vieillesse	ACV, Dg 205; BCU, S 1019, p. 36.	
Jean-Louys Milot, bourcier, suspendu jusques apres la production de sa patente	—;	41.
Phylibert de Illens, a cause de sa vieillesse	—;	45.
Jean-Etienne Bolomey a resigné et rendu sa patente	—;	55.
Pierre Parisod, a cause de sa grande vieillesse	Di 96;	56.
Jean-Daniel Neyroud a resigné . .	Ds 78;	63.
Jean-Antoine Barbey a renoncé .	3;	70.
Abraham Boudry, de Concise, est interdit pour n'avoir comparu . . .	Df 7;	71.
Beat-Jacob Tapis est hors du pays	—;	72.

Partant, nous te commandons d'exécuter nôtre volonté à l'égard des uns et des autres et de mettre en conte les amendes; et d'autant que l'examen de la conduite de ces notaires a causé des depends, nous t'avons voulu commander de les faire annotter fort modérement et de les envoyer à nos très chers consénateurs les bourcier et banderets romands pour la moderation, afin qu'ensuite on les puisse retirer des notaires de la 3^e, 4^e et 5^e classe qui doivent payer ces frais à proportion de la grandeur de leurs fautes et selon le prorata du partage, afin qu'on en puisse salarier ceux qui ont travaillés a cet examen.

Et afin qu'on satisfasse à notre susdit mandat et defence de l'an 1718, nous t'ordonnons de tenir à cet egard une liste et de plus un controle, comme aussi de n'admettre personne à l'examen qu'il n'y ait un des 38 notaires determinés qui soit mort, ou qui ne puisse plus exercer le notariat, soit que par resignation il ne le veuille plus et afin aussi qu'on puisse tenir les controles icy. Nous t'ordonnons de nous donner avis toutes les fois qu'il y en aura un de mort, ou qui aura résigné.

Or comme les notaires ne seront pas sitôt diminués jusqu'au nombre marqué, nous voulons que, quand il en mourra six à la ville de Lausanne, ils soient seulement remplacés par un et quand il en mourra six dans le balliage, ils seront aussi seulement remplacés par un, entendu pourtant que cela ne durera pas plus longtems que jusques a ce qu'ils soient dimi-

nués jusques au nombre de 38, ordonné en l'année 1718²; qu'alors tu devras proceder comme il est dit dans l'article cy-dessus; au reste on se reiglera selon le contenu de nôtre mandat du 10^e janvier 1718. Et quand il arrivera quelques vaccances, environ 15 jours après on devra toujours envoyer icy trois, quatre ou plus de ceux qui se presenteront et qui auront été exactement examinés sur les articles prescrits, sur le jour que tu leur marqueras, pour qu'on puisse choisir le plus propre; et afin que chacun soit rendu sachant à qui nous avons permis d'exercer le notariat, nous t'ordonnons de rendre leurs noms publicqs, afin que ceux qui auront dessein de faire expédier quelque chose s'adressent à eux.

Et comme notre intention n'est pas de rétablir ceux que nous avons privé de la plume et de les dispenser de l'amende, nous t'avons voulu commander, qu'en cas qu'ils s'adressassent à toy pour avoir la permission de pouvoir venir à nous pour demander le pardon, de les en esconduire pour leur épargner les frais, puisque nous avons amiablement insinué à nôtre très cher chef qui est à present en charge et qui s'y trouvera, de ne donner aucuns accès par devant nous à ceux qui se presenteront, auquel notre vouloir tu sauras bien obtemperer.

Donné le 20^e février 1723³.

CLASSEMENT DES NOTAIRES DU BAILLIAGE D'YVERDON

Première classe :

Marc Detreytorens, secretaire ballival .	ACV,	Bf 52, p. 13.
Jean-François Varney, secretaire ballival		13.
Joseph-Ferdinand Christin, curial de la		
Justice d'Yverdon		13.
François-Louys Haldimand, receveur du		
Château		14 ;
		BCU, S 1019, p. 70.

² Le nombre de notaires disparus permettant d'en créer un nouveau est déterminé pour chaque ville et bailliage en fonction du nombre des notaires encore en charge en 1723. A Yverdon, quatre départs permettent la création d'un notaire, à Vevey, trois; en revanche, à Payerne, Aubonne et Bonmont, chaque vacance sera repourvue, le nombre des notaires en fonction en 1723 ne dépassant pas les maxima prévus par le mandat de 1718. Pour les sources de ces exemples, cf. *infra*, p. 111, n. 6 et p. 112, n. 7.

³ ACV, Ba 16/5, p. 14. Signalons que le notaire André-Louis Taverney (cf. *supra*, p. 105) ne figure pas dans le classement de AEB, *Schreiber Reglement, Justizwesen XV-XIX Jahrhundert, Generalia Notariat*, p. 50 s. Cf. *infra*, p. 113, annexe III.

Jean-Jacques Ancel, receveur de la terre		
des Clées	ACV, Dn 2; Bf 52, p. 14.	
Jean-Louys Pahud	Dt 31;	14.
François-Louys Petitmaitre, curial de		
Champvent		14.
Jean-Rodolph Detreytorens		15.
François-Alexandre Favre, curial de		
Cronay		15.
Jean-Pierre Pahud		74.
Joseph Place, de St-Cierge, secretaire		
du Consistoire		77.
Abraham Devallouné, curial de Donne-		
loye		84.
Jean-Pierre Perey, commissaire, chatelain		
d'Orsens		93.
Jaques Martinet, curial de Wuytebœuf		143.

Deuxième classe :

Guerard Petitmaitre	ACV, Dt 34; Bf 52, p. 14.	
Adam Corevon		16.
Abraham-Rodolph Leonar, curial de		
Corcelles		45.
Elie Jaquier, de Prahin		101.
François Gilliand, curial de la terre de		
St-Martin	DI 47;	102.
Jeremie Mermoud, de Ste-Croix	Dt 29;	113.
Pierre-Nicolas Eternoud, curial de la		
terre de la Motthe		115.
David-Cattelin Deriaz, curial de Baumes	Dn 44;	117.
Abraham Collet, de Baumes	36;	119.
Samuel Magnin, juge du Consistoire de		
Mont-la-Ville	63;	130.
Jean-François Martin, secretaire du		
Consistoire de Moncherand	Dt 26;	133.

Troisième classe :

David Gonnin, d'Essertines	25 florins	ACV,	Bf. 52, p. 54.
Abraham Carrard, curial de			
Vuarens	40		67 ;
			BCU, S 1019, p. 70.
Samuel Lorent, curial de Bercher	25		Bf. 52, p. 70 ;
			BCU, S 1019, p. 71.
Jaques-Adam Freymond, de			
Pailly, secretaire du Consistoire . . .	30		Bf. 52, p. 85.
Daniel Pahud, curial de Bioley	20		88.
Pierre Vuagneres, curial d'Orsens	15		93 ;
			BCU, S 1019, p. 69.

Charles Petitpierre, châtelain de Donneloye	25 florins	ACV,	Bf 52, p. 96.
David Simon, curial de Ste-Croix	25		103.
François-Louis Martin, secretaire du Conseil de Ste-Croix	40		107.
David Bornand, secretaire du Consistoire dudit lieu	25		111.
François-Sigismond Recordon, curial de Rances	20	Dn 97;	120.
Abraham Simonin, secretaire du Consistoire de Rances	28	114;	128.
Jean-Batiste Leresche, curial de Balaigue	25		134.
Benjamin Melay, lieutenant de Balaigue	25		139.

Quatrième classe :

Jean-Jaques Corevon, secretaire du Consistoire	100 florins	ACV,	Bf 52, p. 21.
Jagues-Charles Bauver, de Cha- vornay	60		30.
Jean-François-Louis Malherbe .	75	Dn 63 bis;	42.
Bartelemey Girardet, curial de Bemont	60	De 23;	45.
Jean-Louys Pavy	50		48.
Jean-Pierre Gonnin, d'Essertines	50		51 ;
		BCU, S 1019, p. 69.	
Jean-François Freymond, secre- taire du Consistoire	75		Bf. 52, p. 75.
Jean-François Chapperon, curial de Pailly et secretaire du Consistoire de Bercher	75		77.
Adam-Isaac Viquerat, curial de Prahin & Molondin	50		97.

Cinquième classe :

Abraham Dupuget	ACV,	Bf. 52, p. 14.
Jacques Sonnar, de Curtilles		17.
Matthieu Huter, <i>bis er ein Patent von uns erhalten</i>		17.
Gabriel Dony		21.
Henry Bauverd, <i>als Vergelts Taget</i> ⁴ .		22.
Michel-Nehemie Rochat		31.
Paul-Scipion Barraud, d'Essertines, <i>bis er einen Patent von uns erhalten</i>		53.

⁴ Cf. *Loix et Statuts*, II, 221.

Jean-François Detiennes, curial d'Essertines	ACV,	Bf. 52, p. 55 ; BCU, S 1019, p. 69. Bf 52, p. 90.
Charles Pahud, de Biolay		
Pierre-François Can, de Rances, <i>bis er alhier angenommen</i>	Dn 18;	125.

Sixième classe :

Ancien banderet Chanson, <i>mit Ehren erlassen</i>	ACV,	Bf 52, p. 12.
Anthoine Christophle Corevon, secrétaire du Consistoire		13.
Jean-Louys Cordey, assesseur baillival		14.
Sbastian Pitton		15.
Emanuel Detreytorens		15.
Richard Loup		16.
Abraham Pochon, de Chavanes		103.
Etienne Recordon, lieutenant de Rances ⁵	Dn 95;	124.
Daniel Heritier, curial de Molondin, à cause de son age		142.
Simeon Auberson, lieutenant de Chavornay, à cause de son age		142.
Pierre Aimonnier, <i>wegen Abwesenheit</i>	Dr 1;	143.
Jean-Batiste Martinet, de Mont-la-Ville, <i>wegen Abwesenheit</i>		143; BCU, S 1019, p. 24.
Abraham Malherbe, <i>wegen Abwesenheit</i>	Dk 64; Bf. 52, p. 143 ⁶ .	

⁵ Cf. PELET, 127.

⁶ ACV, Bf 52, p. 149; AEB, *Schreiber Reglement, Justizwesen XV-XIX Jahrhundert, Generalia Notarait*, p. 64. Cf. *infra*, p. 113, annexe III.

CLASSEMENT DES NOTAIRES DES AUTRES BAILLIAGES

Pour les autres bailliages du pays de Vaud, des classements analogues à ceux de Lausanne et d'Yverdon ont été établis. Comme ils n'intéressent pas directement notre travail, nous ne les publions pas. Cependant nous ne jugeons pas inutile d'en donner les sources d'archives afin de faciliter d'éventuelles recherches ⁷.

⁷ Avenches : ACV, Ba 11/5, p. 138; AEB, *Schreiber Reglement, Justizwesen XV-XIX Jahrhundert, Generalia Notariat*, p. 57.

Payerne : AEB, *Schreiber Reglement* ..., p. 62, où seuls les notaires en charge hors de la ville sont classés.

Moudon : ACV, Bil 366, p. 240; AEB, *Schreiber Reglement* ..., p. 46.

Oron : ACV, Ba 23/5, p. 110; AEB, *Schreiber Reglement* ..., p. 60.

Vevey : ACV, Ba 28/8, p. 3 et Ba 32, p. 244; AEB, *Schreiber Reglement* ..., p. 71. A la p. 82 de ce dernier document, on donne un total de « 24 » notaires, alors que vingt-sept notaires sont classés dans les quatre premiers rangs.

Morges : ACV, Ba 21/4, p. 348; AEB, *Schreiber Reglement* ..., p. 37. A la p. 82 de cette pièce, le nombre des notaires autorisés à poursuivre leur activité est « 47 », alors que quarante-six noms seulement sont cités.

Aubonne : ACV, Ba 10 bis/2, p. 163 (nous n'avons là qu'une lettre du 11 mars 1723, adressée aux personnes chargées de publier les résultats des examens des notaires); AEB, *Schreiber Reglement* ..., p. 62.

Nyon : ACV, Bim 2089, p. 395; AEB, *Schreiber Reglement* ..., p. 74.

Bonmont : AEB, *Schreiber Reglement* ..., p. 77.

Romainmôtier : ACV, Ba 25/5, p. 422; AEB, *Schreiber Reglement* ..., p. 42. Signalons que le nom de Jean-Emanuel Cantin, assesseur baillival de Romainmôtier, rangé en première classe, ne figure pas dans la source bernoise, ce qui ne donnerait que vingt-quatre notaires en charge en 1723, au lieu de vingt-cinq. Relevons aussi que cette même source, p. 82, indique un total de « 23 » notaires. En revanche, le nom de Joseph Meylan, du Chenit, classé en cinquième catégorie, donc suspendu, n'est pas mentionné dans le document conservé aux ACV.

Aigle : ACV, Ba 10/3, p. 16; AEB, *Schreiber Reglement* ..., p. 77. Gabriel Martin et Jaquemoz Tardent, rangés en deuxième classe, ne figurent pas dans la pièce bernoise.

Gessenay : nous n'avons retrouvé aucun classement ni aux ACV, ni aux AEB.

Cf. AEB, *Mandatenbuch* 13, p. 1 s. qui donne les mêmes renseignements que le *Schreiber Reglement* ... et *infra*, p. 113, annexe III.

Annexe III

TABLEAU RÉCAPITULATIF
DU NOMBRE DES NOTAIRES DE 1717 À 1758

Bailliages et gouverne- ments	En charge à fin 1717	<i>Nombre prévu par le mandat du 10 janvier 1718</i>		En charge le 20 février 1723	En charge à fin février 1745		<i>Nombre prévu par le mandat du 21 décembre 1758</i>	
Avenches	21	12 dont 5 en ville		17	12 dont 5 en ville		9 dont 4 en ville	
Payerne	9	9	5	4	13	11	8	5
Moudon	49	20	6	30	23	6	15	5
Oron	11	6	—	9	6	—	5	—
Vevey-Chillon	42	11	6	27	13	7	9	5
Lausanne	108	38	12	72	38	12	30	18
Morges	86	30	6	46	32	7	21	5
Nyon	28	14	6	18	14	6	10	5
Bonmont	3	3	—	3	2	—	2	—
Aubonne	19	10	4	10	10	5	8	4
Romainmôtier	33	14	—	25	14	—	12	—
Yverdon	76	30	6	48	31	7	20	5
Aigle	?	20	4	22	30	8	20	4
Gessenay	?	6	—	?	?	?	8	—

Remarques :

La liste des bailliages et gouvernements suit l'ordre de celle qui figure dans ACV, Bf 68.

Les deux premières colonnes complètent l'annexe I; *cf. supra*, p. 102, n. 2.

La troisième colonne complète l'annexe II; *cf. supra*, p. 108, n. 3, p. 111, n. 6 et p. 112, n. 7.

La quatrième colonne a été établie d'après le rôle des notaires du pays de Vaud en 1745 (ACV, Bf 68).

Quant aux renseignements donnés dans la dernière colonne, ils sont tirés du mandat concernant la réduction et les devoirs des notaires du 21 décembre 1758 (ACV, Ba 40, imprimés), exception faite d'Aigle et de Gessenay. Pour Aigle, *cf. Code d'Aigle*, II, 41. Pour Gessenay, *cf. AEB, Ratsmanual* 239, p. 418, décision du 18 mars 1758 accordant quatre notaires à Château-d'Œx qui, comme Rossinière et Rougemont, n'avait jusqu'alors que deux notaires.

Annexe IV

MESURES ET MONNAIES

Sous le régime féodal, les mesures et les monnaies étaient complexes. Nous ne donnons donc, dans les tableaux qui suivent, que des unités valables dans le pays de Vaud au XVIII^e siècle.

MESURES DE SUPERFICIE

Toise carrée	=	en général 8,5 à 8,6 m ² .
Quarteron	=	généralement 50 toises carrées, soit 430 m ² .
Fossorier (ouvrier de vigne)	=	400 à 500 m ² , même 530 m ² (Vevey).
Pose	=	500 toises carrées, soit 4300 m ² .
Sétorée	=	mesure de surface pour les prairies = 1 pose (souvent valeur plus faible) ¹ .

MESURES DE CAPACITÉ POUR LES MATIÈRES SÈCHES

Quarteron	=	10,43 litres (Grandson) à 19,65 litres (Coppet). A Yverdon, le quarteron vaut 12,82 litres, à Lausanne 13,7 litres, à Vevey 17,41 litres.
Bichet	=	2 quarterons, soit 21 à 40 litres.
Coupe	=	2 bichets, soit 42 à 80 litres.
Sac	=	en général 8 quarterons, soit, pour Lausanne, 110 litres.
Muid	=	12 coupes ou 48 quarterons, soit 500 à 940 litres ² .

MESURES DE CAPACITÉ POUR LES LIQUIDES

Pot de vin (l'huile note souvent une mesure différente)	=	1, 16 litre (Lausanne) à 2,9 litres (Château-d'Œx). Le pot de Lutry vaut 1,27 litre, celui de Vevey, 1,5 litre, celui d'Yverdon, 1,59 litre.
Coupe	=	8 pots, soit 9 à 23 litres environ.
Setier	=	32 pots, soit 36 à 90 litres environ.
Char	=	à Vevey, char de 14 setiers, soit environ 670 litres; à Lausanne, char de 18 setiers, soit environ 670 litres ³ .

¹ CHEVALLAZ, 24; VALIER, 19-23.

² CHEVALLAZ, 24; VALIER, 31-39.

³ CHEVALLAZ, 25; VALIER, 41-59; *DHV*, II, 466.

MONNAIES

a) *Monnaies de compte (fictives).*

Florin de petit poids (florin p. p.) qui se divise en 12 sols et le sol en 12 deniers.

b) *Monnaies métalliques (réelles).*

Batz	(billon)	=	0,25 florin p. p. = 3 sols.
Ecu petit	(argent)	= 20 batz =	5 florins p. p.
Ecu blanc		= 30 batz =	7 florins p. p. 6 sols.
Ecu neuf		= 40 batz =	10 florins p. p.
Bajoire		= 40 batz =	10 florins p. p.
Ducat	(or)	= 70 batz =	17 florins p. p. 6 sols.
Pistole		= 110 batz =	27 florins p. p. 6 sols.
Louis		= 115 à 160 batz ⁴ .	

Quel était le pouvoir d'achat de ces monnaies ? A titre documentaire, voici le prix de vente de quelques biens :

- en 1704, un cheval vaut 75 florins p. p. ⁵;
- en 1699, un bœuf vaut 125 florins p. p. ⁶;
- en 1717, un pressoir est vendu pour 150 florins p. p. ⁷;
- en 1715, un immeuble, situé à Lausanne, comprenant une grange et une étable est évalué à 350 florins p. p. ⁸; une boutique, sise dans la même ville, se vend 1000 florins p. p. en 1717 ⁹;
- en 1683, à Ecublens, un fossorier vaut 100 florins p. p. ¹⁰; en 1685, à Valeyres-sous-Rances, 200 florins p. p. ¹¹; en 1717, au Burignon, 300 florins p. p. ¹²; en 1716, à Rivaz, 1000 florins p. p. ¹³;
- en 1687, à Crissier, une pose de terre se vend pour 160 florins p. p. ¹⁴;
- en 1717, à Pully, pour 660 florins p. p. ¹⁵; à Yverdon, en 1695 pour 190 florins p. p. ¹⁶ et en 1696 pour 500 florins p. p. ¹⁷.

⁴ OLIVIER, *Médecine*, II, 1314; CHEVALLAZ, 25-27; MARTIN, *passim*.

⁵ ACV, Dg 223/2, obligation du 24 août 1704.

⁶ ACV, Dn 44/4, obligation du 28 mars 1699.

⁷ ACV, Dg 275/2, f. 57 v°, covenant du 22 mai 1717.

⁸ ACV, Dg 275/2, f. 27 v°, acquis du 27 juillet 1715.

⁹ ACV, Dg 248/1, f. 28, acquis du 27 janvier 1717.

¹⁰ ACV, Dg 256/1, f. 18, acquis du 13 octobre 1683.

¹¹ ACV, Dn 2, f. 16 v°, acquis du 5 mai 1685.

¹² ACV, Di 69/2, acquis du 23 février 1717.

¹³ ACV, Di 69/2, acquis du 4 mars 1716.

¹⁴ ACV, Dg 256/1, f. 72, acquis du 22 février 1687.

¹⁵ ACV, Dg 175/1, acquis du 6 octobre 1717.

¹⁶ ACV, Dn 2, acquis du 17 janvier 1695.

¹⁷ ACV, Dn 2, acquis du 2 septembre 1696.

INDEX DES NOMS DE LIEUX ET DE PERSONNES

Remarques :

Les noms de lieux sont imprimés en *italique*.

Les noms de personnes sont imprimés en romain.

Les noms mentionnés dans les titres des ouvrages cités et dans la bibliographie ne figurent pas dans le présent index, à l'exception des noms des auteurs.

- Aigle*, gouvernement d' : 16, 95, 102, 112, 113.
 AIMONNIER, Pierre : 111.
 ALLIUD, Jean-Samuel : 60, 105.
 ANCEL, Jean-Jacques : 51, 93, 109.
 ARISTOTE : 69.
 ARLAUD, Esaïe : 34, 82, 93, 103.
Arnex : 48.
 AUBERSON, Siméon : 111.
Aubonne, bailliage d' : 16, 102, 112, 113.
 AUGUSTE II : 83.
Avenches, bailliage d' : 16, 102, 112, 113.

Baden : 50.
Bâle : 18.
Ballaignes : 110.
 BAPTENDIER, justicier : 89.
 BARBEY, Jean-Antoine : 107.
 — Maurice : 17.
 BARBEYRAG, Jean : 18.
 BARRAUD, Paul-Scipion : 36, 110.
Baulmes : 109.
Bavois : 89.
 BEAUVERD, Jacques-Charles : 37, 110.
 — Henri : 35, 110.
 BEDAUX, Abraham : 106.
 — Pierre : 34, 104.
Belmont-sur-Yverdon : 110.
Bercher : 109, 110.
 BERGIER, Antoine : 89, 105.
 BERNARD, Pierre : 83.
Berne : 15, 18, 23, 24, 28, 29, 39, 48, 55, 72, 99, 103.
 BERNE, Etat, Gouvernement, LL. EE., MM. de : 15, 16, 18, 21, 22, 24, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 65, 69, 70, 71, 73, 76, 77, 79, 80, 88, 94, 95, 97, 98.
 BERNOIS, les : 15, 16, 46, 50, 55, 62.
 BESSON, Jean-Jacob : 75, 89, 104.
Bevaix : 18.
Bioley-Magnoux : 109, 111.
 BLANCHET, Jean-Philippe : 106.
 — Moïse : 105.
 BLONDET, Pierre-Jacob : 79, 104.
 BOIZOT, Salomon : 103.
 BOLOMEY, Jean-Etienne : 107.
 BONARD, Jacques : 44.
Bonmont, bailliage de : 16, 102, 112, 113.
 BORGEAUD, Pierre-François : 60, 85, 88, 106.
 BORNAND, David : 49, 90, 110.
 BOSSON, Albert-Bernard : 105.
 BOUDRY, Abraham : 107.
Boulens : 106.
Bourg, rue de : 48.
Bourgogne : 16.
 BOYVE, Jacques-François : 17, 18, 25, 30, 32, 42, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 59, 61, 62, 65, 66, 67, 68, 71, 72, 78, 83, 84, 85, 90.
Bremgarten : 29.
 BRUN, Daniel : 104.
Bullet : 90.
Burignon : 116.
 BUSSY, Jean : 76, 88, 106.
 BUTTEX, Sébastien : 104.

 CAILLET, Jean-Daniel : 77, 86, 105.
 CAND, Pierre-François : 36, 73, 111.
 CANTIN, Jean-Emmanuel : 112.
 CARRARD, Abraham : 86, 109.
 — Pierre-François : 104.
 CHAMOREL, Gabriel-P. : 47.
 CHAMPRENAUD, David : 67, 105.
Champvent : 31, 109.
 CHANSON, François-Louis : 34, 111.
 CHAPERON, Jean-François : 49, 110.
 CHARLEMAGNE : 69.

Château-d'Œx : 102, 113, 115.
Chavannes-le-Chêne : 111.
Chavornay : 32, 35, 89, 110, 111.
Chesaux : 38.
 CHEVALLAZ, Georges-André : 88, 115, 116.
Chillon, bailliage de : 16, 51. Voir aussi :
 Vevey, bailliage de.
 CHRISTIN, Joseph-Ferdinand : 34, 108.
 CLAVEL, François-Noé : 33, 105.
 — Jean-Louis : 104.
 COLLET, Abraham : 90, 109.
Concise : 107.
 CONFÉDÉRÉS, les : 16.
 CONSTANT DE REBECQUE, Augustin : 82.
 — Benjamin : 82.
Coppet : 115.
Corcelles-sur-Chavornay : 109.
 CORDEY, Jean-Louis : 111.
Correvon : 60.
 CORREVON, Adam : 31, 81, 109.
 — Antoine-Christophe : 111.
 — Jean-Jacques : 110.
 — Jost-Elizée : 36.
Corsier : 38, 51, 105, 106.
 COSTERD, Jean-Jacques : 81, 82.
 — Jean-Michel : 81, 82.
 COURLAT, Jean-Louis : 34, 103.
Crans : 48.
Crissier : 106, 116.
Cronay : 109.
 CROUSAZ, Aymon de : 17, 38.
 CUÉNOD, Aimé-André : 106.
Cully : 105, 106.
 CURCHOD, Claude : 26, 81, 106.
 CURTAT, Jean-Jacob : 104.
 — Jean-Pierre : 82, 104.
Curtilles : 110.

Dailens : 60, 68.
 DAVEL, le Major : 28, 104.
 — Pierre : 106.
 DELISLE, Isaac : 104.
 DELLIENT, Jean-Philippe : 103.
 DELORME, Daniel : 104.
 DEMIERRE, Sébastien : 71, 105.
 DÉRIAZ, David-Cattelin : 109.
 DESSEMONTET, Olivier : 16, 42, 48, 51, 94.
 DESTRAZ, Abraham : 34, 104.
 — Ferdinand : 103.
 DETALLENS, Jean-Etienne : 33, 34, 103.
 DEVALLONNÉ, Abraham : 109.
 DIERAUER, Johannès : 50.
Dommartin : 38, 104, 106.
Donneloye : 109, 110.
 DONY, Gabriel : 36, 110.
Dresde : 83.
 DUBOIS, Abraham : 15, 56.
 DUMUR, Jacques : 88, 106.
 DUPUGET, Abraham : 110.
 DU QUESNE, Henri : 16.

DUROI, Antoine : 104.
Echallens, bailliage d' : 16, 36, 48, 60, 101.
Ecublens : 103, 116.
Essertines-sur-Yverdon : 109, 110, 111.
 ETERNOD, Pierre-Nicolas : 109.
Europe : 50.

 FAVRE, François-Alexandre : 109.
 — Jean-Jacques : 60, 106.
 FERRIÈRE, Claude de : 42, 43, 58, 65.
 FISCHER, Beat-Rudolf : 55.
 FLATTET, Guy : 61.
France : 42.
 FREYMOND, Jacques-Adam : 109.
 — Jean-François : 37, 110.
 FRIBOURG, Etat de : 16, 36.
 FRIBOURGEOIS, les : 83.
Froideville : 61.

 GAULIS, Isaac-François : 29.
 GEISER, Karl : 15.
 GERBEX, Jean-Henri : 105.
Gessenay, bailliage de : 16, 102, 112, 113.
Gex : 16.
 GIGNILLIAT, Antoine : 49, 103.
 GILLIAND, François : 35, 109.
 GILLIARD, Charles : 16, 21, 41, 42.
 GILLIÉRON, Pierre : 105.
 GINGINS, Joseph de : 60.
 GIRARDET, Barthélémy : 110.
 GONIN, David : 33, 109.
 — Jean-Pierre : 110.
Grandson : 31, 115.
 — bailliage de : 16, 31, 32, 35, 36, 60, 101, 115.
Grandvaux : 106.
 GRENIER, Jean-Abraham : 49, 51.
 GRENUS, Fr. Th. Louis de : 21, 41.
 GUERRY, Samuel : 80, 104.
 GUIBAUD, Isaac : 34, 84, 104.

 HACKBRETT, Antoine : 34.
 — Charles : 40.
 HALDIMAND, François-Louis : 51, 108.
 HENCHOZ, Paul : 27.
 HÉRITIER, Daniel : 111.
Hollande : 50.
 HUBER, Eugen : 59, 62, 69, 70, 72.
 HUTER, Mathieu : 35, 60, 110.

 ILLENS, Jean-François d' : 39, 71, 106.
 — Jost-Louis d' : 104.
 — Philibert d' : 107.

 JAQUIER, Elie : 109.
 JORAN, André : 104.
Jorat : 38.
 JOSEPH, Nicolas-Sébastien : 106.

- Joux*, vallée de : 35.
L'ISLE, Claude de : 61.
La Mothe : 109.
La Sarraz : 17.
LAURENT, Samuel : 30, 59, 106, 109.
Lausanne : 17, 18, 22, 25, 26, 27, 28, 30, 33, 34, 38, 39, 40, 44, 45, 48, 50, 59, 60, 61, 68, 76, 90, 103, 104, 105, 107, 113, 115, 116.
— bailliage de : 16, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 30, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 51, 52, 53, 59, 60, 73, 78, 79, 102, 107, 112, 113.
LAVANCHY, Emmanuel : 106.
Lavaux : 38.
Le Chenit : 112.
Léman : 38.
Le Mont-sur-Lausanne : 105.
LÉONNARD, Abraham-Rodolphe : 109.
LERBER, François-Louis : 15.
LERESCHE, Jean-Baptiste : 110.
Les Charbonnières : 35.
Les Clées : 35, 48, 51, 93, 109.
LEYVRAZ, François-Louis : 105.
LOUP, Richard : 111.
LOYS, Benjamin de : 60.
— Charles-Guillaume de : 17, 18.
Lutry : 38, 103, 104, 105, 106, 115.
LUXEMBOURG-MARTIGUES, François II de : 51.

MAGNIN, Samuel : 35, 66, 85, 109.
MAILLEFER, Paul : 71.
MALHERBE, Abraham : 111.
— Jean-François-Louis : 89, 110.
MARTIGUES, vicomte de. Voir : *LUXEMBOURG-MARTIGUES*.
MARTIN, Colin-H. : 116.
— François-Louis : 78, 110.
— Gabriel : 112.
— Jean-François : 90, 109.
— Pierre : 67.
MARTINET, Jacques : 31, 32, 109.
— Jean-Baptiste : 111.
MASSON, Samuel : 63, 89, 106.
MATTHEY, Benjamin : 106.
Maupas, lieudit près de *Froideville* : 61.
MELEY, Benjamin : 66, 110.
MELOTTE, Abraham-Philibert : 104.
— Sébastien : 27, 104.
MENNET, Philippe : 104.
MERCANTON, Jean : 23, 106.
MERMOUD, Jérémie : 109.
MESTRAL, Henri-François de : 83.
Mex : 104.
MEYLAN, Joseph : 112.
— Philippe : 25.
Mézery : 104.
MILLIQUET, Pierre : 76, 79, 106.
MILOT, Jean-Louis : 107.
MOENNOZ, Jean-Noé : 64, 105.

Molondin : 110, 111.
Montcherand : 90, 109.
MONTET, Albert de : 17, 52.
— Nicolas-François de : 87. Voir aussi *TAVERNEY*.
MONTHERAND, César de : 74, 106.
— Samuel-Philibert de : 106.
Montherond : 106.
Mont-la-Ville : 35, 109, 111.
Mont-le-Grand : 17.
MONTRICHER, Pierre-Philibert de : 104.
Morat : 16.
Morges : 48.
— bailliage de : 16, 102, 112, 113.
MORIER, Philippe : 33.
Morrens : 104.
Moudon, bailliage de : 16, 31, 35, 60, 68, 102, 112, 113.

Neuchâtel : 18.
NEYROUD, Jean-Daniel : 71, 87, 89, 107.
Nyon, bailliage de : 16, 102, 112, 113.

OLIVIER, Eugène : 116.
— Gabriel : 17, 25, 41, 44, 46, 47, 52, 57, 61, 64, 66, 90.
Orbe : 16.
Orny : 60.
Oron, bailliage d' : 16, 60, 102, 112, 113.
Orzens : 109.
Ouchy, château d' : 38.

PACHOUD, François : 105.
— Pierre-François : 106.
PAHUD, Charles : 111.
— Daniel : 78, 109.
— Jean-Louis : 109.
— Jean-Pierre : 37, 109.
Pailly : 109, 110.
PANCHAUD, Georges : 35.
Paris : 43.
PARISOD, Esaïe : 67.
— Pierre : 107.
Paudex : 44.
PAVID, Jean-Louis : 37, 110.
Payerne : 28, 38.
— gouvernement de : 16, 102, 112, 113.
PELET, Paul-Louis : 111.
PEREY, Jean-Pierre : 49, 109.
PETITMAÎTRE, François-Louis : 109.
— Guérard : 109.
PETITPIERRE, Charles : 110.
PILLICHODY, Jean-Georges : 17, 18, 32, 54, 61, 63, 83, 84.
PITTON, Sébastien : 111.
PLACE, Joseph : 109.
POCHON, Abraham : 111.
Pologne : 83.
PORTA, Abraham : 76, 103.
— François-Samuel-Théodore : 17, 18, 38, 44, 47, 52, 58, 59, 62, 64, 65, 90, 91.

- PORTA, Gabriel-Henri : 51, 67, 106.
 — Henri : 51, 107.
 — Jean-François : 105.
 POUDRET, Jean-François : 19, 94.
Prahins : 109, 110.
Pully : 60, 64, 105, 106, 116.

 QUISARD, Pierre : 17, 22, 28, 94.

 RAMEL, Jean-Samuel : 27.
Rances : 36, 110, 111.
 REBEUR, Pierre : 50.
 RECORDON, Etienne : 111.
 — François-Sigismond : 78, 87, 110.
Renens : 104, 106.
 RENNEFAHRT, Herrmann : 16.
 REYMOND, Jean-Frédéric : 17, 18, 27, 29,
 57, 59, 70.
 RICCARD, Jacques : 104.
 RICHARD, Jean : 51.
 — Joseph : 106.
Riex : 106.
Rivaz : 116.
 ROCHAT, Michel-Néhémie : 32, 35, 78,
 110.
 RODOLPHE, ledit, de *Romanel* : 44.
Romainmôtier : 89.
 — bailliage de : 16, 17, 35, 60, 102,
 112, 113.
Romanel : 44.
Rome : 21.
 ROSSIER, Benjamin : 89, 106.
Rossinière : 102, 113.
 ROUGE, Jérémie : 61.
Rougemont : 102, 113.
 RUCHONNET, Jean-Pierre : 104.
 RUYNES, Benjamin-Moïse des : 105.

Saint-Cierges : 37, 109.
Saint-Martin-du-Chêne : 35, 109.
Saint-Maurice : 49.
Saint-Saphorin : 38, 104, 105, 106.
Saint-Sulpice : 105, 106.
Sainte-Croix : 109, 110.
 SAUDAN, Félix : 105.
Savoie : 16.
 SAVOIE, ducs de : 45.
 — Yolande de : 43.
Saxe : 83.
 SECRÉTAN, Charles : 72.
 — Georges-Baptiste : 49, 63, 104.
 — Jean-François : 103.
 — Louis-César : 23, 104.
 — [Pierre-]Noé : 34, 82, 103.
 SEIGNEUX, Samuel : 83.
Sergey : 90.
 SIMON, David : 59, 110.
 SIMONIN, Abraham : 110.
 SONNAR, Jacques : 35, 110.
 SPIELMANN, Fritz : 19.

 STECK, Joh.-Friedrich, fils : 53, 54.
 STEIGER, Jean-Charles : 34.
Suisse : 44.

 TACHERON, Philippe : 79, 80, 105.
 TAPPY, Bêat-Jacob : 107.
 TARDENT, Jaquemoz : 112.
 TAVERNEY, André-Louis : 105.
 — Jacques-Michel : 104.
 — Nicolas-François : 105. Voir aussi
 MONTET.
Ternier-Gaillard : 16.
 THIENNE, Jean-François de : 26, 35, 111.
Thonon : 16.
 THUILLARD, Baptiste : 61.
 TREYTORRENS, Emmanuel de : 111.
 — Marc de : 34, 108.
 — Jean-Rodolphe de : 109.

Valais : 49.
Valeyres-sous-Rances : 116.
 VALIER : 115.
 VARNEY, Jean-François : 34, 108.
Vaud, pays de : 15, 16, 17, 18, 19, 21,
 22, 24, 25, 27, 28, 29, 35, 37, 39,
 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 51, 54,
 55, 56, 59, 63, 64, 69, 71, 72, 83,
 84, 93, 95, 97, 99, 100, 101, 102,
 112, 115.
Venoge : 38.
 VERREY, Jean-Claude : 67.
 — Jean-Louis : 67.
 — Jean-Philippe : 39, 58, 76, 88, 106.
Vevey : 33, 51, 115.
 — bailliage de : 102, 112, 113. Voir
 aussi *Chillon*, bailliage de.
Veveyse, cours d'eau : 38.
 VICAT, Bêat-Philippe : 17, 18, 52, 62, 64.
Villette : 23, 38.
 VIKERAT, Adam-Isaac : 110.
 VIVIAN, Samuel : 104.
 VUAGNÈRES, Pierre : 109.
Vuarrens : 109.
Vufflens-la-Ville : 38, 104.
Vuitebœuf : 31, 109.

 WIGGER, Franz : 19.
 WULLYAMOZ, Isaac : 23, 68, 86, 105.
 — Isaac-André : 105.
 — Jean-François-Louis : 104.

Yverdon : 18, 35, 36, 48, 51, 108, 115,
 116.
 — bailliage d' : 16, 17, 23, 24, 25, 27,
 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 51, 59,
 60, 63, 73, 77, 78, 86, 102, 108,
 112, 113.
Yvonand : 36.

 ZESIGER, Alfred : 50.

TABLE DES MATIÈRES

BIBLIOGRAPHIE	7
AVANT-PROPOS	15
Chapitre premier. HISTORIQUE DE LA RÉFORMATION DES NOTAIRES	21
1. LES CAUSES DE LA RÉFORMATION	21
<i>La multitude des notaires, 22. — L'ignorance des notaires, 25.</i>	
2. LE MANDAT DE RÉFORMATION DE 1718	26
<i>La limitation du nombre des notaires, 26. — Le plan d'études des futurs notaires, 27. — La réception des nouveaux notaires, 28. — La com- pétence ratione fori des notaires, 29. — Le serment des notaires, 32.</i>	
3. « LA GRANDE REVÛE DES NOTAIRES »	33
<i>Le contrôle des patentes, 34. — L'examen oral, 37. — Le contrôle des registres et des minutes, 37.</i>	
4. LES NOTAIRES DE LA VILLE DE LAUSANNE	38
Chapitre II. LES ACTES EMPORTANT LAUDS	41
1. ASPECTS DE LA FÉODALITÉ DANS LE PAYS DE VAUD SOUS LE RÉGIME BERNOIS	41
<i>Les fiefs nobles, 42. — Les fiefs ruraux, 44. — Les francs-alleux, 45. — Les fiefs taillables, 46.</i>	
2. LES LAUDS ET LEUR PERCEPTION	46
<i>Les différentes espèces de lauds, 46. — Les com- missaires rénovateurs, 49. — Les receveurs, 51. — La composition des lauds, 54. — La répartition des lauds, 55.</i>	
3. LES MODES D'ALIÉNATION DES IMMEUBLES	56
<i>La vente, 57. — Les vins, 62. — L'échange, 64. — La donation, 68.</i>	

Chapitre III. LE CRÉDIT	69
1. LA VENTE SOUS GRÂCE DE RACHAT	69
2. LA LETTRE DE RENTE	72
<i>Le provenant, 72. — Le caractère perpétuel de la lettre de rente, 77. — Les hypothèques, 78. — L'intérêt, 79. — L'extinction de la lettre de rente, 81. — L'interdiction de créer des lettres de rente en faveur des étrangers, 83.</i>	
3. L'OBLIGATION	83
<i>L'acte de revers, 84. — Le provenant, 85. — Les garanties, 85. — L'usure, 87.</i>	
4. LA CÉDULE	90
Chapitre IV. LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE DE 1718 .	93
CONCLUSION	97
Annexe I. MANDAT SOUVERAIN DU 10 JANVIER 1718	99
Annexe II. MANDAT SOUVERAIN DU 20 FÉVRIER 1723	103
Annexe III. TABLEAU RÉCAPITULATIF DU NOMBRE DES NOTAIRES DE 1717 À 1758	113
Annexe IV. MESURES ET MONNAIES	115
INDEX DES NOMS DE LIEUX ET DE PERSONNES	117

ACHEVÉ D'IMPRIMER EN
AVRIL MIL NEUF CENT
CINQUANTE-SEPT SUR LES
PRESSES DE L'IMPRIMERIE
H. JAUNIN S. A., LAUSANNE



